

Приложение
к решению Совета
народных депутатов района
от_26.05.2017г. №_204_____

Государственное унитарное предприятие
Владимирской области
Головной проектный институт
ВЛАДИМИРГРАЖДАНПРОЕКТ



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)
МО ДЕМИДОВСКОЕ (СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ)
ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНОГО РАЙОНА
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Пояснительная записка

шифр 203-17- ПЗ

Заказчик: Муниципальное казенное учреждение «Отдел информационного обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Гусь-Хрустальный район»

Владимир 2017

ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО ДЕМИДОВСКОЕ (СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ). ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО ДЕМИДОВСКОЕ (СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ).....7

Глава 1. Общие положения	7
Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах	7
Статья 2. Задачи Правил землепользования и застройки МО Демидовское (сельское поселение) ..	10
Статья 3. Правовой статус и пределы действия Правил землепользования и застройки	11
Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления МО Демидовское (сельское поселение) в области землепользования и застройки	11
Статья 4. Полномочия Совета в области землепользования и застройки	11
Статья 5. Полномочия Главы администрации района в области землепользования и застройки. ..	11
Статья 6. Полномочия Администрации Гусь-Хрустального района в области землепользования и застройки.	12
Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования Гусь-Хрустального района.....	12
Глава 3. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления на территории муниципального образования Демидовское (сельское поселение)	13
Статья 8. Объекты земельных отношений.....	13
Статья 9. Состав земель муниципального образования Демидовское (сельское поселение). ..	13
Статья 10. Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую.....	14
Статья 11. Состав и порядок подготовки документов для перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую	14
Статья 12. Порядок рассмотрения ходатайств о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую.....	15
Статья 13. Основания отказа в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую.....	16
Статья 14. Собственность на землю граждан и юридических лиц.....	16
Статья 15. Муниципальная собственность на землю	16
Статья 16. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.....	18
Статья 17. Раздел земельного участка.....	18
Статья 18. Выдел земельного участка	19
Статья 19. Объединение земельных участков	19
Статья 20. Перераспределение земельных участков	19
Статья 21. Требования к образуемым и измененным земельным участкам.....	20
Статья 22. Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.....	20
Статья 23. Аренда земельных участков	22
Статья 24. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)	23
Статья 25. Безвозмездное пользование земельными участками.....	24
Статья 26. Ограничения оборотоспособности земельных участков	25
Статья 27. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, сооружение	25

Статья 28. Основания возникновения прав на земельные участки, предоставляемые из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	26
Статья 29. Органы местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков	26
Статья 30. Общие положения о резервировании земельных участков для муниципальных нужд МО Демидовское (сельское поселение)	26
Статья 31. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд МО Демидовское (сельское поселение).....	27
Статья 32. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	27
Статья 33. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	28
Статья 34. Муниципальный земельный контроль.....	29
Глава 4. Планировка территории.....	29
Статья 35. Назначение и виды документации по планировке территории.....	29
Статья 36. Проект планировки территории	30
Статья 37. Проект межевания территории.....	31
Статья 38. Градостроительные планы земельных участков.....	32
Статья 39. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	33
Статья 40. Развитие застроенной территории	36
Глава 5. Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	37
Статья 41. Инженерные изыскания	37
Статья 42. Проектная документация	38
Статья 43. Экспертиза проектной документации.....	41
Статья 44. Разрешение на строительство	42
Статья 45. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства	43
Статья 46. Строительный контроль и государственный строительный надзор.....	44
Статья 47. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	44
Глава 6. Переустройство и перепланировка жилого помещения	45
Статья 48. Виды переустройства и перепланировки жилого помещения	45
Статья 49. Основание проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения... ..	45
Статья 50. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.....	46
Статья 51. Производство работ по переустройству и (или) перепланировке жилого помещения	47
Статья 52. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.....	47
Статья 53. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения	47
Глава 7. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки.....	48
Статья 54. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам внесения изменений в генеральный план МО Демидовское (сельское поселение)	48
Статья 55. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО Демидовское (сельское поселение).....	48
Статья 56. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	49

Статья 57. Порядок организации и проведения публичных слушаний по документации по планировке территории	49
Глава 8. Заключительные положения	50
Статья 58. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки	50
Статья 59. Действие Правил землепользования и застройки МО Демидовское (сельское поселение) по отношению к ранее возникшим правоотношениям	51
Статья 60. Ответственность за нарушение настоящих Правил	52
Глава 9. Иные нормы регулирования землепользования и застройки	52
Статья 61. Ограждение земельных участков	52
Статья 62. Озеленение территории.....	52
Статья 63. Строительство и размещение строений и сооружений для животноводства на территории населенных пунктов	52
Статья 64. Требования по использованию земель и к застройке в зонах охраны объектов культурного наследия.....	53
Статья 65. Требования по использованию особо охраняемых природных территорий	53
РАЗДЕЛ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	54
Глава 10. Карта градостроительного зонирования.....	54
Статья 66. Карта градостроительного зонирования МО Демидовское (сельское поселение).....	54
Статья 67. Порядок установления территориальных зон	54
Статья 68. Отсутствие установления двух и более территориальных зон в границах одного земельного участка	54
Статья 69. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования	54
Статья 70. Перечень зон с особыми условиями использования территории, выделенных на Карте границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия муниципального образования Демидовское (сельское поселение) Гусь-Хрустального района Владимирской области	55
Статья 71. Отображение границ территорий объектов культурного наследия.....	56
РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	60
Глава 11. Градостроительные регламенты и порядок их применения.....	60
Статья 72. Порядок применения градостроительных регламентов.....	60
Статья 73. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	61
Статья 74. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	62
Статья 75. Градостроительные регламенты. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками (Ж-1)	62
Статья 76. Градостроительные регламенты. Проектируемые зоны застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками (ПЖ-1)	74
Статья 77. Градостроительные регламенты. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)	74
Статья 78. Градостроительные регламенты. Зона образовательных учреждений - детских садов и общеобразовательных школ (Ж-ОУ)	81
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (ОД).....	84
Статья 79. Градостроительные регламенты. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения (ОД-2).....	84

Статья 80. Градостроительные регламенты. ПОД-2- Проектируемые зоны делового, общественного и коммерческого назначения местного значения	89
Статья 81. Градостроительные регламенты. Зона спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружений (ОД-3)	90
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР (ИТ).....	92
Статья 82. Градостроительные регламенты Зона инженерной инфраструктуры (ИТ-1)...	92
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ (П).....	94
Статья 83. Градостроительные регламенты. П-4'- Зоны предприятий, производств и объектов с ориентировочной СЗЗ в соответствии с классификацией 100 м (IV класс).....	94
Статья 84. Градостроительные регламенты. П-4- Зоны предприятий, производств и объектов с ориентировочной СЗЗ в соответствии с классификацией 100 м (IV класс).....	98
Статья 85. Градостроительные регламенты. П-5- Зоны предприятий, производств и объектов с ориентировочной СЗЗ в соответствии с классификацией 50 м (V класс) и предприятий, не имеющих СЗЗ.	101
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ)	105
Статья 86. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1) .	105
Статья 87. Градостроительные регламенты. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства (СХ-2).....	107
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р).....	110
Статья 88. Градостроительные регламенты. Зоны, занятые скверами, парками, пляжами, предназначенными для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом) (Р-1).	110
Статья 89. Градостроительные регламенты. Зоны растительных компонентов изначально существующей природной среды (Р-2).....	113
ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ (ОХ).....	116
Статья 90. Градостроительные регламенты. Зона территорий объектов культурного наследия (ОХ-2).....	116
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН).....	117
Статья 91. Градостроительные регламенты. Зоны, занятые кладбищами (СН-1)	117
РЗ - РЕЗЕРВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ	118
Статья 92. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах санитарных, защитных и санитарно-защитных зон.....	118
Статья 93. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны линейных объектов инфраструктуры	119
Статья 94. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос. Зоны затопления, подтопления.	121
Статья 95. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	123
Статья 96. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос	125
Статья 97. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемой природной территории, территориях охраняемого природного ландшафта, территориях лесного фонда.....	125
Статья 98. Соответствие Правил землепользования документации более высокого уровня...	126

Приложение N 1 (отдельно - утвержденный графический материал)-Карты градостроительного зонирования- границы и содержание территориальных зон, карты (планы) перечня координат характерных точек границ территориальных зон по населенным пунктам:	127
деревня Бобры	
деревня Вырытово	
деревня Маклаки	
деревня Овинцы	
деревня Паево	
деревня Рязаново	
деревня Старково	
Приложение N 2 (отдельно - утвержденный графический материал)-Карты градостроительного зонирования- границы и содержание территориальных зон, карты (планы) перечня координат характерных точек границ территориальных зон по населенным пунктам:	
поселок Ильичево	
деревня Михали	
деревня Спудни	
деревня Шестимирово	
деревня Мокрое	
деревня Орлово	
деревня Шевертни	
Приложение N 3 (отдельно - утвержденный графический материал)-Карты градостроительного зонирования- границы и содержание территориальных зон, карты (планы) перечня координат характерных точек границ территориальных зон по населенным пунктам:	
село Нарма	
село Палищи	
деревня Перово	
деревня Скворцово	
деревня Тальново	
деревня Тюрьвищи	
деревня Часлицы	
Приложение N 4 (отдельно - утвержденный графический материал)-Карты градостроительного зонирования- границы и содержание территориальных зон, карты (планы) перечня координат характерных точек границ территориальных зон по населенным пунктам:	
деревня Демидово	
деревня Аристово	
деревня Бутылки	
деревня Евсино	
деревня Занутрино	
деревня Курлово	
Приложение N 5	128
Объекты культурного наследия	
Приложение N 6	132
Сведения по земельным участкам, расположенным на землях лесного фонда, занятых объектами, не связанными с ведением лесного хозяйства	
Приложение N 7	136
Особо охраняемые природные территории	
Отдельно (в файлах) - утвержденные графические материалы:	
Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Демидовское (сельское поселение) Гусь-Хрустального района Владимирской области М 1: 25 000	2
Карта границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия муниципального образования Демидовское (сельское поселение) Гусь-Хрустального района Владимирской области М 1: 25 000	2
	листа
	листа

Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки МО Демидовское (сельское поселение). Внесение изменений в Правила землепользования и застройки МО Демидовское (сельское поселение).

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

1. Для целей Правил используются следующие основные понятия:

1) баланс территории – выраженное в единицах площади или в процентах сложившееся или проектируемое деление территории по каким-либо видам ее использования или по структурным элементам;

2) благоустройство – деятельность по строительству, реконструкции, ремонту реставрации, оборудованию, переоборудованию, модернизации объектов благоустройства, содержанию их в чистоте и порядке;

3) высота строения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

4) градостроительная деятельность – деятельность по развитию территории МО Демидовское (сельское поселение), осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

5) градостроительное зонирование – зонирование территории МО Демидовское (сельское поселение) в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

6) 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;

7) государственный кадастровый учет земельного участка – действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных сведений о недвижимом имуществе.

8) жилой дом квартирного типа малоэтажный – многоквартирный жилой дом, имеющий не более трех этажей, включая мансардный;

9) жилой дом блокированной застройки – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять 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;

10) 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;

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

12) 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;

13) информационные системы обеспечения градостроительной деятельности – организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений;

14) инфраструктура транспортная – технологический комплекс, включающий в себя внутренние водные пути, контактные линии, автомобильные дороги, эстакады, мосты, автобусные станции, морские торговые, рыбные, специализированные и речные порты, портовые средства, судоходные гидротехнические сооружения, аэродромы, объекты систем связи, навигации и управления движением транспортных средств, а также иные обеспечивающие функционирование транспортного комплекса здания, сооружения, устройства и оборудование на территории МО Демидовское (сельское поселение);

15) инфраструктура инженерная – комплекс сооружений и коммуникаций всех видов инженерного оборудования (включая предприятия по их обслуживанию и соответствующие органы управления), обеспечивающие устойчивое функционирование и развитие территории МО Демидовское (сельское поселение);

16) инфраструктура социальная – комплекс находящегося в ведении органов государственной власти или органов местного самоуправления жилищного фонда, объектов и предприятий (учреждений) культурно-бытового обслуживания населения, а также объектов и предприятий, обеспечивающих их устойчивое функционирование;

17) капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

18) капитальный ремонт линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

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

20) коэффициент застройки – часть территории земельного участка, которая занята зданиями (%);

21) коэффициент озеленения (в применении к территории земельного участка) – доля территории земельного участка, покрытая зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями);

22) линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы территориальных зон и подзон в их составе; границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

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

24) личное подсобное хозяйство – форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции, ведется гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства;

25) многоквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из совокупности двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме и содержащий в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

26) муниципальный земельный контроль – осуществляемый органами местного самоуправления контроль за использованием земель на территории МО Демидовское (сельское поселение);

27) 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;

28) объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

29) объекты местного значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления МО Демидовское (сельское поселение) полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законами Владимирской области, уставом МО Демидовское (сельское поселение) и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие МО Демидовское (сельское поселение);

30) парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

31) планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков;

32) правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования МО Демидовское (сельское поселение), который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

33) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

34) приусадебный земельный участок – расположенный в границах населенного пункта земельный участок, предназначенный для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства, используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;

35) публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативно-правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения;

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

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

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

39) технические условия – информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

40) технический заказчик – физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно;

41) территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

43) функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

2. Иные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Владимирской области, муниципальных правовых актах муниципального образования « Демидовское (сельское поселение)».

Статья 2. Задачи Правил землепользования и застройки МО Демидовское (сельское поселение)

1. Задачами Правил землепользования и застройки МО Демидовское (сельское поселение) являются:

1) создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования «Демидовское (сельское поселение)», сохранения окружающей среды и объектов культурного и природного наследия;

2) создание условий для планировки территории муниципального образования «Демидовское (сельское поселение)»;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;

6) защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;

7) обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

8) контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

2. Правила землепользования и застройки регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

1) подготовка документации по планировке территории;

2) внесение изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам;

3) организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

4) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- 5) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) разработка, согласование и утверждение проектной документации;
- 7) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- 8) подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации и муниципальных нужд;
- 9) контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
- 10) обеспечение открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- 11)

Статья 3. Правовой статус и пределы действия Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила действуют на всей территории муниципального образования «Демидовское (сельское поселение)» и обязательны для исполнения всеми субъектами отношений в области землепользования и застройки.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Владимирской области и муниципальными правовыми актами Гусь-Хрустального района.

3. Нормативные и индивидуальные правовые акты МО Демидовское (сельское поселение) в области землепользования и застройки, принятые до вступления в силу настоящих Правил застройки, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления МО Демидовское (сельское поселение) в области землепользования и застройки

Статья 4. Полномочия Совета в области землепользования и застройки

К полномочиям Совета Гусь-Хрустального района в области землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение Правил землепользования и застройки муниципального образования «Демидовское сельское поселение»;
- 2) утверждение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Демидовское (сельское поселение)»;
- 3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Гусь-Хрустальный район».

Статья 5. Полномочия Главы администрации района в области землепользования и застройки.

К полномочиям Главы администрации района в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Демидовское (сельское поселение)»;
- 2) утверждение Положения «О комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Гусь-Хрустальный район»;
- 3) принятие решений о назначении публичных слушаний;
- 4) утверждение заключений по результатам публичных слушаний;
- 5) принятие решения об утверждении документации по планировке территории;
- 6) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
- 7) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 8) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом муниципального образования Гусь-Хрустального района и иными муниципальными правовыми актами Гусь-Хрустального района.

Статья 6. Полномочия Администрации Гусь-Хрустального района в области землепользования и застройки.

К полномочиям Администрации Гусь-Хрустального района в области землепользования и застройки относятся:

- 1) организация подготовки генерального плана муниципального образования Демидовское (сельское поселение) и внесенный в него изменений;
- 2) обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории (в том числе градостроительных планов земельных участков);
- 3) организация и проведение публичных слушаний;
- 4) выдача разрешений на строительство при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) осуществление резервирования земель и изъятия, в том числе путем выкупа земельных участков в границах муниципального образования Демидовское (сельское поселение) для муниципальных нужд;
- 7) осуществление муниципального земельного контроля в пределах полномочий, предоставленных законодательством Российской Федерации;
- 8) осуществление сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности МО Демидовское (сельское поселение), охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории МО Демидовское (сельское поселение);
- 9) в порядке, установленном Советом Гусь-Хрустального района, управление и распоряжение муниципальной собственностью, осуществление контроля за управлением, владением, использованием и распоряжением муниципальной собственностью;
- 10) ведение реестра объектов муниципальной собственности;
- 11) осуществление функции органа местного самоуправления, уполномоченного на проведение мероприятий, связанных с разграничением государственной и муниципальной собственности на имущество и землю в соответствии с действующим законодательством;
- 12) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом муниципального образования Гусь-Хрустальный район и иными муниципальными правовыми актами Гусь-Хрустального района.

Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования Гусь-Хрустального района

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования Гусь-Хрустального района (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации Гусь-Хрустального района.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

- 1) разработка проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Демидовское (сельское поселение);
- 2) разработка проекта внесения изменений в настоящие Правила;
- 3) обеспечение реализации настоящих Правил;
- 4) рассмотрение обращений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) проведение публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования Демидовское (сельское поселение) и проекту изменений в настоящие Правила;
- 6) обеспечение внесения изменений в проект Правил землепользования и застройки муниципального образования Демидовское (сельское поселение) после завершения публичных слушаний;
- 7) подготовка заключения о результатах публичных слушаний, проводимых по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии;
- 8) подготовка рекомендаций Главе администрации Гусь-Хрустального района о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в порядке, установленном

статьей 58 настоящих Правил;

9) рассмотрение заявлений застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

10) рассмотрение заявлений застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке;

11) подготовка заключения (рекомендаций) по документации по планировке территории;

12) подготовка заключения (рекомендаций) о возможности предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

13) подготовка заключения (рекомендаций) о предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка;

14) подготовка заключения (рекомендаций) предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

15) подготовка заключения (рекомендаций) о возможности предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности;

16) подготовка заключения (рекомендаций) о возможности резервирования земельных участков для муниципальных нужд муниципального образования Демидовское (сельское поселение);

17) подготовка заключения (рекомендаций) об изъятии земель для муниципальных нужд МО Демидовское (сельское поселение);

18) иные полномочия в соответствии с Положением «О комиссии по землепользованию застройке Гусь-Хрустального района» и иными муниципальными правовыми актами Гусь-Хрустального района.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Владимирской области, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами Гусь-Хрустального района, а также согласно Положению «О комиссии по землепользованию и застройке Гусь-Хрустального района», утверждаемому Главой администрации района.

4. Руководство деятельностью Комиссии, образуемой Главой администрации района, осуществляет председатель Комиссии. Состав Комиссии, в том числе заместитель председателя и секретарь Комиссии, определяются в соответствии с Положением «О комиссии по землепользованию и застройке Гусь-Хрустального района».

5. В состав Комиссии могут входить представители органов государственной власти, органов государственного надзора, общественных объединений граждан, общественных объединений (ассоциаций и союзов) коммерческих и некоммерческих организаций. Включение в состав Комиссии представителей общественных объединений граждан при рассмотрении социально-значимых вопросов является обязательным.

Глава 3. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления на территории муниципального образования Демидовское (сельское поселение)

Статья 8. Объекты земельных отношений

1. Объектами земельных отношений являются:

- 1) земля как природный объект и природный ресурс;
- 2) земельные участки;
- 3) части земельных участков.

Земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Статья 9. Состав земель муниципального образования Демидовское (сельское поселение)

1. Земли в границах муниципального образования Демидовское (сельское поселение) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов;
- 3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности земли иного специального назначения;
- 4) земли особо охраняемых территорий и объектов;
- 5) земли лесного фонда;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса.

2. Земли, указанные в пункте 1 настоящей статьи, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами, требованиями специальных федеральных законов.

Статья 10. Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую

1. Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, осуществляется Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», иными федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Владимирской области.

2. Перевод земель из одной категории в другую осуществляется в отношении:

- 1) земель, находящихся в федеральной собственности, – Правительством Российской Федерации;
- 2) земель, находящихся в собственности Владимирской области, и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, – органами исполнительной власти Владимирской области;
- 3) земель, находящихся в муниципальной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, – органами местного самоуправления;
- 4) земель, находящихся в частной собственности:
 - земель сельскохозяйственного назначения – органами исполнительной власти Владимирской области;
 - земель иного целевого назначения – органами местного самоуправления.

Перевод земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов независимо от их форм собственности осуществляется путем установления или изменения границ населенных пунктов в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

3. Порядок перевода земель из одной категории в другую устанавливается федеральными законами.

Статья 11. Состав и порядок подготовки документов для перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую

1. Для перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую заинтересованным лицом подается ходатайство о переводе земель из одной категории в другую или ходатайство о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую (далее также – ходатайство) в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на рассмотрение этого ходатайства.

2. Содержание ходатайства о переводе земель из одной категории в другую и состав прилагаемых к нему документов устанавливаются:

- 1) органами государственной власти субъектов Российской Федерации в отношении земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земель, находящихся в собственности Российской Федерации;

2) уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в отношении иных земель.

3. В ходатайстве о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую указываются:

1) кадастровый номер земельного участка;

2) категория земель, в состав которых входит земельный участок, и категория земель, перевод в состав которых предполагается осуществить;

3) обоснование перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую;

4) права на земельный участок.

4. Для принятия решения о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую также необходимы следующие документы:

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для заявителей - физических лиц);

(п. 2 в ред. Федерального закона от 20.04.2015 N 102-ФЗ)

2.1) выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для заявителей - индивидуальных предпринимателей) или выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для заявителей - юридических лиц);

3) выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить;

4) заключение государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами;

5) согласие правообладателя земельного участка на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую, за исключением случая, если правообладателем земельного участка является лицо, с которым заключено соглашение об установлении сервитута в отношении такого земельного участка;

4.1. Документы, предусмотренные пунктами 2 и 5 части 4 настоящей статьи, направляются заинтересованным лицом в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления. Документы, предусмотренные пунктами 2.1, 3 и 4 части 4 настоящей статьи, запрашиваются исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в органах и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если заинтересованное лицо не представило указанные документы самостоятельно.

5. Исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления ходатайствуют о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую без согласия правообладателей земельных участков в случаях перевода земельных участков из состава земель одной категории в другую для создания особо охраняемых природных территорий без изъятия земельных участков у их правообладателей либо в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов.

Статья 12. Порядок рассмотрения ходатайств о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую

1. Ходатайство направляется заинтересованным лицом в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на рассмотрение этого ходатайства.

2. В рассмотрении ходатайства может быть отказано в случае, если:

1) с ходатайством обратилось ненадлежащее лицо;

2) к ходатайству приложены документы, состав, форма или содержание которых не соответствуют требованиям земельного законодательства.

3. Ходатайство, не подлежащее рассмотрению по основаниям, установленным частью 2 настоящей статьи, подлежит возврату заинтересованному лицу в течение тридцати дней со дня его поступления с указанием причин, послуживших основанием для отказа в принятии ходатайства для рассмотрения.

4. По результатам рассмотрения ходатайства исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления принимается акт о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (далее также - акт о переводе земель или земельных участков) либо акт об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (далее также - акт об отказе в переводе земель или земельных участков) в следующие сроки:

1) в течение трех месяцев со дня поступления ходатайства, если иное не установлено нормативными правовыми актами Российской Федерации, - Правительством Российской Федерации;

2) в течение двух месяцев со дня поступления ходатайства - исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления.

5. Акт о переводе земель или земельных участков должен содержать следующие сведения:

- 1) основания изменения категории земель;
 - 2) границы и описание местоположения земель, для земельных участков также их площадь и кадастровые номера;
 - 3) категория земель, перевод из которой осуществляется;
 - 4) категория земель, перевод в которую осуществляется.
6. Акт о переводе земель или земельных участков не может быть принят на определенный срок.
7. Акт о переводе земель или земельных участков либо акт об отказе в переводе земель или земельных участков направляется заинтересованному лицу в течение четырнадцати дней со дня принятия такого акта.
8. Акт о переводе земель или земельных участков либо акт об отказе в переводе земель или земельных участков может быть обжалован в суд.

Статья 13. Основания отказа в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую

Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую не допускается в случае:

- 1) установления в соответствии с федеральными законами ограничения перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо запрета на такой перевод;
- 2) наличия отрицательного заключения государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами;
- 3) установления несоответствия испрашиваемого целевого назначения земель или земельных участков утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории, землеустроительной документации.

Статья 14. Собственность на землю граждан и юридических лиц

1. Собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

2. Граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

Статья 15. Муниципальная собственность на землю

1. В муниципальной собственности находятся земельные участки:

- 1) которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами Владимирской области;
- 2) право муниципальной собственности, на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;
- 3) которые приобретены по основаниям, установленным гражданским законодательством;
- 4) которые безвозмездно переданы в муниципальную собственность из федеральной собственности.

2. Если иное не предусмотрено федеральными законами, земельный участок, от права собственности на который собственник отказался, является с даты государственной регистрации прекращения права собственности на него собственностью МО Демидовское (сельское поселение).

3. В собственность МО Демидовское (сельское поселение) для обеспечения его развития могут безвозмездно передаваться земли, находящиеся в собственности Владимирской области, в том числе за пределами границ муниципального образования.

4. Земельные участки, находящиеся в собственности Владимирской области, могут быть переданы безвозмездно в муниципальную собственность в целях их предоставления отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в соответствии с подпунктами 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности одного муниципального

образования, могут быть переданы безвозмездно в муниципальную собственность другого муниципального образования в целях их предоставления отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в соответствии с подпунктами 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 16. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

3. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для размещения линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

4. Решение об образовании земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности принимает Совет Гусь-Хрустального района.

Статья 17. Раздел земельного участка

1. При разделе земельного участка образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование, за исключением случаев, указанных в [пунктах 4 и 6](#) настоящей статьи, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами.

2. При разделе земельного участка у его собственника возникает право собственности на все образуемые в результате раздела земельные участки.

3. При разделе земельного участка, находящегося в общей собственности, участники общей собственности сохраняют право общей собственности на все образуемые в результате такого раздела земельные участки, если иное не установлено соглашением между такими участниками.

4. Раздел земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории. При разделе такого земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков, предназначенных для ведения гражданином садоводства, огородничества или дачного строительства либо относящихся к имуществу общего пользования. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

5. Раздел земельного участка, предоставленного для комплексного освоения, осуществляется лицом, с которым заключен договор о комплексном освоении территории в отношении такого земельного участка, в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

6. При разделе земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, могут быть образованы один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах.

7. В целях раздела земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, аренды или безвозмездного пользования, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные [статьей 39.2](#) настоящего Кодекса, в течение одного месяца со дня поступления от

заинтересованного лица заявления об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории обязаны принять решение об утверждении этой схемы или решение об отказе в ее утверждении с указанием оснований для отказа. К заявлению об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории прилагаются:

- 1) подготовленная заявителем схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которые предлагается образовать и (или) изменить;
- 2) копии правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на исходный земельный участок, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

Статья 18. Выдел земельного участка

1. Выдел земельного участка осуществляется в случае выдела доли или долей из земельного участка, находящегося в долевой собственности. При выделе земельного участка образуются один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, из которого осуществлен выдел, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

2. При выделе земельного участка у участника долевой собственности, по заявлению которого осуществляется выдел земельного участка, возникает право собственности на образуемый земельный участок и указанный участник долевой собственности утрачивает право долевой собственности на измененный земельный участок. Другие участники долевой собственности сохраняют право долевой собственности на измененный земельный участок с учетом изменившегося размера их долей в праве долевой собственности.

3. Особенности выдела земельного участка в счет земельных долей устанавливаются Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Статья 19. Объединение земельных участков

1. При объединении смежных земельных участков образуется один земельный участок, и существование таких смежных земельных участков прекращается.

2. При объединении земельных участков у собственника возникает право собственности на образуемый земельный участок.

3. При объединении земельных участков, принадлежащих на праве собственности разным лицам, у таких лиц возникает право общей собственности на образуемые земельные участки.

4. При объединении земельных участков, принадлежащих на праве общей собственности разным лицам, у них возникает право общей собственности на образуемый земельный участок в соответствии с гражданским законодательством.

5. Не допускается объединение земельных участков, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного срочного пользования, за исключением случаев, если все указанные земельные участки предоставлены на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного срочного пользования одному лицу.

6. Допускается объединение земельного участка, обремененного залогом, с земельным участком, не обремененным залогом. При этом право залога распространяется на весь образуемый земельный участок, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Статья 20. Перераспределение земельных участков

1. При перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается.

При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок.

2. При перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности, у их собственников возникает право собственности на соответствующие образуемые земельные участки в соответствии с соглашениями между такими собственниками об образовании земельных участков.

3. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных

участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в случаях и в порядке, которые предусмотрены главой V.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 21. Требования к образуемым и измененным земельным участкам

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

7. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Статья 22. Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

1. Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее – схема расположения земельного участка) представляет собой изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории. В схеме расположения земельного участка указывается площадь каждого образуемого земельного участка и в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков, указываются их условные номера.

2. Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется с учетом утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, положения об особо охраняемой природной территории, наличия зон с особыми условиями использования территории, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, местоположения границ земельных участков, местоположения зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами Владимирской области, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства.

3. Подготовка схемы расположения земельного участка для муниципальных нужд обеспечивается Администрацией Гусь-Хрустального района, если иное не предусмотрено настоящей статьей.

4. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом.

5. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов.

6. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования путем раздела земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и предоставленного юридическому лицу на праве постоянного (бессрочного) пользования, может быть обеспечена указанным юридическим лицом. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования путем раздела земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды или безвозмездного пользования, может быть обеспечена указанными гражданином или юридическим лицом.

7. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для последующего изъятия для муниципальных нужд может быть обеспечена лицом, в пользу которого изымается земельный участок.

8. В случае образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, и земель (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, подготовка схем расположения земельных участков обеспечивается гражданами, являющимися собственниками таких земельных участков.

9. Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется в форме электронного документа.

В случае, если подготовку схемы расположения земельного участка обеспечивает гражданин в целях образования земельного участка для его предоставления гражданину без проведения торгов, подготовка данной схемы может осуществляться по выбору указанного гражданина в форме электронного документа или в форме документа на бумажном носителе.

10. Подготовка схемы расположения земельного участка в форме электронного документа может осуществляться с использованием официального сайта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведения государственного кадастра недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» или с использованием иных технологических и программных средств.

11. Схема расположения земельного участка утверждается:

1) решением Главы администрации Гусь-Хрустального района – в случае образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, находящихся в собственности граждан;

12. В решении об утверждении схемы расположения земельного участка в отношении каждого из земельных участков, подлежащих образованию в соответствии со схемой расположения земельного участка, указываются:

1) площадь земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка;

2) адрес земельного участка или при отсутствии адреса земельного участка иное описание местоположения земельного участка;

3) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии со схемой расположения земельного участка предусмотрено образование земельного участка, в случае его образования из земельного участка, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости;

4) территориальная зона, в границах которой образуется земельный участок, или в случае, если на образуемый земельный участок действие градостроительного регламента не распространяется или для образуемого земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, вид разрешенного использования образуемого земельного участка;

5) категория земель, к которой относится образуемый земельный участок.

13. Срок действия решения об утверждении схемы расположения земельного участка составляет два года.

14. Основанием для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка является:

1) несоответствие схемы расположения земельного участка ее форме, формату или требованиям к ее подготовке, которые установлены в соответствии с пунктом 12 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) полное или частичное совпадение местоположения земельного участка, образование которого предусмотрено схемой его расположения, с местоположением земельного участка, образуемого в соответствии с ранее принятым решением об утверждении схемы расположения земельного участка, срок действия которого не истек;

3) разработка схемы расположения земельного участка с нарушением предусмотренных статьей 11.9

Земельного кодекса Российской Федерации требований к образуемым земельным участкам;

4) несоответствие схемы расположения земельного участка утвержденному проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории;

5) расположение земельного участка, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, в границах территории, для которой утвержден проект межевания территории.

15. В случае, если границы земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка, пересекаются с границами земельного участка или земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным после дня утверждения схемы расположения земельного участка и до истечения срока действия решения о ее утверждении, образование земельного участка осуществляется в соответствии с утвержденной схемой его расположения.

16. В решении об утверждении схемы расположения земельного участка указывается на право гражданина или юридического лица, обратившихся с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, на обращение без доверенности с заявлением о государственной регистрации права собственности Российской Федерации, права собственности Владимирской области или права муниципальной собственности на образуемый земельный участок.

17. Не допускается требовать от заявителя согласования схемы расположения земельного участка, а также предоставления документов, не предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

18. Органы местного самоуправления МО Демидовское (сельское поселение), принявшие решение, предусматривающее утверждение схемы расположения земельного участка, обязаны направлять в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия указанного решения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведения государственного кадастра недвижимости, указанное решение с приложением схемы расположения земельного участка, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия. Сведения, содержащиеся в указанных решении и схеме, подлежат отображению на кадастровых картах, предназначенных для использования неограниченным кругом лиц.

Статья 23. Аренда земельных участков

1. Иностранные граждане, лица без гражданства могут иметь расположенные в пределах территории МО Демидовское (сельское поселение) земельные участки на праве аренды, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Земельные участки, за исключением указанных в пункте 4 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации, могут быть предоставлены в аренду в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

3. Размер арендной платы определяется договором аренды.

4. Арендатор земельного участка вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

5. Передача арендатором, являющимся лицом, с которым заключен договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и предоставленного ему для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования (за исключением передачи арендных прав в залог или обращения взыскания на переданные в залог арендные права в порядке, установленном Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), допускается только в случае передачи указанным лицом прав и обязанностей по указанному договору об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договору об освоении территории в целях строительства и

эксплуатации наемного дома социального использования. Передача арендатором, являющимся некоммерческой организацией, созданной Владимирской областью или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и предоставленного данной некоммерческой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования (за исключением передачи арендных прав в залог или обращения взыскания на переданные в залог арендные права в порядке, установленном Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), не допускается.

6. Арендатор земельного участка имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации.

7. При аренде земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации, без согласия арендодателя при условии его уведомления. Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его арендатора не допускаются. Если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации, другим федеральным законом, досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

8. Передача арендатором, являющимся юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, прав и обязанностей по договору аренды земельного участка,

находящегося в муниципальной собственности и предоставленного ему для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса (за исключением передачи арендных прав в залог), допускается только в случае передачи таким лицом прав и обязанностей по договору об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договору о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

9. Передача арендатором, являющимся юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков,

образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса (за исключением передачи арендных прав в залог), допускается только в случае передачи таким лицом прав и обязанностей по договору о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

10. В случае наследования земельных участков лицами, не достигшими совершеннолетия, их законные представители могут передать эти земельные участки в аренду на срок до достижения наследниками совершеннолетия.

11. Изъятые из оборота земельные участки не могут быть переданы в аренду, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

12. Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка.

Статья 24. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

2. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Владимирской области, муниципальным правовым актом Гусь-Хрустального района в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление

публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

3. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

4. Сервитут может быть срочным или постоянным.

5. Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

6. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

7. Собственник земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами.

В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.

8. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

9. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

10. Порядок, условия и случаи установления сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог для прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации, а также для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, размещения и эксплуатации рекламных конструкций устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 25. Безвозмездное пользование земельными участками

1. В безвозмездное пользование могут предоставляться земельные участки:

- 1) находящиеся в муниципальной собственности, на условиях и в порядке, которые установлены статьей 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе в виде служебного надела;
- 2) находящиеся в собственности граждан или юридических лиц, иным гражданам или юридическим лицам на основании договора, в том числе в виде служебного надела.

2. Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

3. Служебные наделы предоставляются в безвозмездное пользование работникам организаций отдельных отраслей экономики, в том числе организаций транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, организаций, осуществляющих деятельность в сфере охотничьего хозяйства, федеральных государственных бюджетных учреждений, осуществляющих управление государственными природными заповедниками и национальными парками.

Категории работников организаций таких отраслей, имеющих право на получение служебных наделов, условия их предоставления устанавливаются законодательством Российской Федерации и законодательством Владимирской области.

Служебные наделы предоставляются работникам таких организаций на время установления трудовых отношений на основании заявлений работников по решению соответствующих организаций из числа принадлежащих им земельных участков.

Права и обязанности лиц, использующих служебные наделы, определяются в соответствии с правилами пункта 1 статьи 41 и абзацев второго – четвертого, седьмого – девятого статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 26. Ограничения оборотоспособности земельных участков

1.оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

2.Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

3.Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

4.Перечень изъятых из оборота земельных участков, занятых объектами, находящимися в федеральной собственности, установлен пунктом 4 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.Перечень земельных участков, ограничивающихся в обороте, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установлен пунктом 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

6.Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

7.Пункт 6 настоящей статьи не распространяется на земельные участки, предоставленные из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также на земельные участки, занятые зданиями, сооружениями.

8.Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

Статья 27. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, сооружение

1.При переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

2.Собственник здания, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу.

3.Отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением следующих случаев:

4) отчуждение части здания, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка;

2) отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке, изъятом из оборота в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) отчуждение сооружения, которое расположено на земельном участке на условиях сервитута.

Отчуждение здания, сооружения, находящихся на ограниченном в обороте земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, если федеральным законом разрешено предоставлять такой земельный участок в собственность граждан и юридических лиц.

Не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу.

Отчуждение участником долевой собственности доли в праве собственности на здание, сооружение или отчуждение собственником принадлежащих ему части здания, сооружения или помещения в них проводится вместе с отчуждением доли указанных лиц в праве собственности на земельный участок, на котором расположены здание, сооружение.

4. Иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица - собственники зданий, сооружений, находящихся на чужом земельном участке, имеют преимущественное право покупки или аренды земельного участка в порядке, установленном настоящей статьей, и в соответствии с пунктом 2 статьи 5, пунктом 3 статьи 15, пунктом 1 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации. Президент Российской Федерации может установить перечень видов зданий, сооружений, на которые это правило не распространяется.

Статья 28. Основания возникновения прав на земельные участки, предоставляемые из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются на основании:

- 1) решения Главы администрации Гусь-Хрустального района в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;
- 2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;
- 3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;
- 4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

2. Продажа находящихся в муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 29. Органы местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков

Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной (до разграничения) или муниципальной собственности осуществляется в соответствии с Градостроительным, Земельным, Гражданским кодексами Российской Федерации, Федеральными законами "О землеустройстве", "О государственном земельном кадастре", Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 N 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков" и другими нормативными правовыми актами в области регулирования застройки, Положением по предоставлению земельных участков для строительства, находящихся в государственной (до разграничения) или муниципальной собственности на территории Гусь-Хрустального района.

Статья 30. Общие положения о резервировании земельных участков для муниципальных нужд МО Демидовское (сельское поселение)

1. Резервирование земель для муниципальных нужд МО Демидовское (сельское поселение) осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 настоящего Кодекса, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения),

транспортно-пересадочных узлов, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

4. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

Статья 31. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд МО Демидовское (сельское поселение)

Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

- 1) выполнением международных договоров Российской Федерации;
- 2) строительством, реконструкцией следующих объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:
объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения местного значения;
автомобильные дороги местного значения;
- 3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

Статья 32. 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 Гусь-Хрустального района, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования Гусь-Хрустальный район.

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 Гусь-Хрустального района в сети «Интернет».

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей МО Демидовское (сельское поселение) о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Гусь-Хрустального района и (или) нормативными правовыми актами администрации района 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 Гусь-Хрустального района.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава администрации Гусь-Хрустального 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 Гусь-Хрустального района в сети «Интернет».

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 МО Демидовское (сельское поселение) 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 33. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, 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.

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 Гусь-Хрустального района и (или) нормативными правовыми актами Гусь-Хрустального района с учетом положений, предусмотренных статьей 56 настоящих Правил.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. 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 администрации Гусь-Хрустального района.

7. Глава администрации района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 6 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.

8. 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.

Статья 34. Муниципальный земельный контроль

1. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность Администрации Гусь-Хрустального района по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Владимирской области, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Владимирской области предусмотрена административная и иная ответственность.

2. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами Владимирской области, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Гусь-Хрустального района с учетом положений настоящей статьи.

3. Администрация Гусь-Хрустального района осуществляет муниципальный земельный контроль в отношении расположенных в границах МО Демидовское (сельское поселение) объектов земельных отношений.

4. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, в акте проверки указывается информация о наличии признаков выявленного нарушения. Должностные лица Администрации Гусь-Хрустального района направляют копию указанного акта в орган государственного земельного надзора.

5. Порядок взаимодействия органов государственного земельного надзора с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, устанавливается Правительством Российской Федерации.

6. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, привлечение к ответственности за выявленное нарушение осуществляется в соответствии с указанным законодательством.

Глава 4. Планировка территории

Статья 35. Назначение и виды документации по планировке территории

1. 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.

2. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

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

5. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в

соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Статья 36. Проект планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с [частью 12.7 статьи 45 Градостроительного Кодекса](#) информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-

дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 37. Проект межевания территории

1. **Подготовка** проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом

планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с [пунктом 2 части 2](#) настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Статья 38. Градостроительные планы земельных участков

До 1 июля 2017 года(Статья 44 Градостроительного Кодекса)

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. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

- 1) границы земельного участка;
- 2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

4. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

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

ПРИМЕЧАНИЕ. С 1 июля 2017 года Федеральным [законом](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ

Статья 44. Градостроительные планы земельных участков признается утратившей силу, а изменения, которые были внесены в нее Федеральными законами от 23.07.2008 [N 160-ФЗ](#), 20.03.2011 [N 41-ФЗ](#), 30.12.2012 [N 318-ФЗ](#) - с 1 января 2017 года.

В случае, если заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка подано до 1 января 2017 года, то подготовка и выдача градостроительного плана земельного участка [осуществляются](#) в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ в редакции, действовавшей до этой даты.

С 1 июля 2017года (Статья 57.3 Градостроительного Кодекса)

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с [частью 7 статьи 36](#) Градостроительного Кодекса, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах зон действия публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в [части 5](#) настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный [частью 7 статьи 48](#) Градостроительного Кодекса.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

9. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

Статья 39. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой администрации Гусь-Хрустального района по инициативе органов местного самоуправления МО Демидовское (сельское поселение) либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в [части 3 статьи 46.9](#) Градостроительного Кодекса;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1.2. В случаях, предусмотренных [частью 1.1](#) настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, с которыми заключены договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, принятие решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение органом местного самоуправления Гусь-Хрустального района, осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения администрации Гусь-Хрустального района.

3. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Гусь-Хрустального района в сети «Интернет».

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в комиссию по землепользованию и застройке администрации Гусь-Хрустального района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

5. Комиссия осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки Комиссия готовит заключение о направлении документации по планировке территории главе администрации района или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации Гусь-Хрустального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, порядок проведения которых установлен ст. 13 настоящих Правил.

7. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

8. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом Гусь-Хрустального района.

9. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

10. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

11. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченный на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления Гусь-Хрустального района свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

12. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Гусь-Хрустального района в сети «Интернет».

13. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей МО Демидовское (сельское поселение) о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Гусь-Хрустального района и (или) нормативными правовыми актами администрации Гусь-Хрустального района и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

14. Комиссия направляет Главе администрации района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

15. Глава администрации района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Комиссию на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

16. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Гусь-Хрустального района в сети «Интернет».

17. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой администрации Гусь-Хрустального района, Совет Гусь-Хрустального района вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

18. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию Гусь-Хрустального района с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1 – 17 настоящей статьи, не требуется. администрация Гусь-Хрустального района в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. администрация Гусь-Хрустального района предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

Статья 40. Развитие застроенной территории

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается Администрацией Гусь-Хрустального района по инициативе органа государственной власти Владимирской области, Администрации МО Демидовское (сельское поселение), органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии – утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных Советом Гусь-Хрустального района.

4. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены помимо объектов, предусмотренных **частью 3** настоящей статьи, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие исключительно функционирование многоквартирных домов, предусмотренных **пунктами 1 и 2 части 3** настоящей статьи, а также объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, проживающих в таких домах. Включение в границы такой территории земельных участков и расположенных на них объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципальных районов, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных районов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи.

6. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

7. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности МО Демидовское (сельское поселение) или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицом, с которым Администрацией МО Демидовское (сельское поселение) заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

8. Организация и проведение аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории осуществляется в соответствии со статьей 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 5. Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

Статья 41. Инженерные изыскания

1. Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Подготовка проектной документации, а также строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с такой проектной документацией не допускаются без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

2. Виды работ по инженерным изысканиям, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией, сведения о которой внесены в

государственный реестр саморегулируемых организаций, свидетельства о допуске (далее также – выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске) к таким видам работ. Иные виды работ по инженерным изысканиям могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

3. Лицами, выполняющими инженерные изыскания, являются застройщик, лицо, получившее в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для выполнения инженерных изысканий, либо привлекаемые ими или техническим заказчиком на основании договора физическое лицо или юридическое лицо, которые соответствуют требованиям, предусмотренным частью 2 настоящей статьи.

4. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, о прогнозе их изменения, необходимых для разработки решений относительно такой территории;

2) материалов, необходимых для обоснования компоновки зданий, строений, сооружений, принятия конструктивных и объемно-планировочных решений в отношении этих зданий, строений, сооружений, проектирования инженерной защиты таких объектов, разработки мероприятий по охране окружающей среды, проекта организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) материалов, необходимых для проведения расчетов оснований, фундаментов и конструкций зданий, строений, сооружений, их инженерной защиты, разработки решений о проведении профилактических и других необходимых мероприятий, выполнения земляных работ, а также для подготовки решений по вопросам, возникшим при подготовке проектной документации, ее согласовании или утверждении.

5. Результаты инженерных изысканий представляют собой документ о выполненных инженерных изысканиях, содержащий материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и отражающий сведения о задачах инженерных изысканий, о местоположении территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, о видах, об объеме, о способах и о сроках проведения работ по выполнению инженерных изысканий в соответствии с программой инженерных изысканий, о качестве выполненных инженерных изысканий, о результатах комплексного изучения природных и техногенных условий указанной территории, в том числе о результатах изучения, оценки и прогноза возможных изменений природных и техногенных условий указанной территории применительно к объекту капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции такого объекта и после их завершения и о результатах оценки влияния строительства, реконструкции такого объекта на другие объекты капитального строительства.

6. Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий, состав, объем и метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических

регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания застройщика или технического заказчика, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, их конструктивных особенностей, технической сложности и потенциальной опасности, стадии архитектурно-строительного проектирования, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, степени изученности указанных условий.

7. Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 42. Проектная документация

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую 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.

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. Виды работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по подготовке проектной документации могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

4. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, организует и координирует работы по подготовке проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, вправе выполнять определенные виды работ по подготовке проектной документации самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным частью 3 настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих указанным требованиям лиц.

5. В случае, если работы по организации подготовки проектной документации объекта капитального строительства включены в указанный в части 4 статьи 55.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации перечень, лицо, осуществляющее подготовку проектной документации такого объекта капитального строительства, должно иметь выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к работам по организации подготовки проектной документации.

6. Договором о подготовке проектной документации, заключенным застройщиком или техническим заказчиком с физическим или юридическим лицом, может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий. В этом случае указанное физическое или юридическое лицо осуществляет также организацию и координацию работ по инженерным изысканиям и несет ответственность за достоверность, качество и полноту выполненных инженерных изысканий. Этим договором также может быть предусмотрено обеспечение получения указанным физическим или юридическим лицом технических условий.

7. В случае, если подготовка проектной документации осуществляется физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, застройщик или технический заказчик обязан предоставить такому лицу:

1) градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

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

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

8. Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков. Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

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

10. Администрация Гусь-Хрустального района не позднее чем за тридцать дней до дня проведения

аукциона, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании предоставления такого земельного участка предоставляют заинтересованным лицам технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий и информацию о плате за подключение (технологическое присоединение). Администрация Гусь-Хрустального района в течение четырнадцати дней со дня поступления заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка направляют в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении указанных технических условий, информации о сроке их действия и плате за подключение (технологическое присоединение).

11. Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации. Порядок соответствующего технологического присоединения к электрическим сетям устанавливается законодательством Российской Федерации об электроэнергетике.

12. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

13. В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

- 1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;
- 2) схема планировочной организации земельного участка, которая выполнена в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка ;
- 3) архитектурные решения;
- 4) конструктивные и объемно-планировочные решения;
- 5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
- 6) проект организации строительства объектов капитального строительства;
- 7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);
- 8) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 9) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- 10) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);
- 11) требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;
- 12) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;
- 13) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- 14) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

14. Положения пункта 13 части 13 настоящей статьи не распространяются на проектную документацию объектов капитального строительства, утвержденную застройщиком (заказчиком) или направленную им на государственную экспертизу до дня вступления в силу Федерального закона от 23

ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и на отношения, связанные со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом объектов капитального строительства в соответствии с указанной проектной документацией.

15. Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или технического заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

16. В случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется подготовка отдельных разделов проектной документации на основании задания застройщика или технического заказчика в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

17. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав и требования к содержанию разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

18. 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.

19. Не допускается требовать согласование проектной документации, заключение на проектную документацию и иные документы, не предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 43. Экспертиза проектной документации

1. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 3 и 3.1 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии со статьями 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

2. Результаты инженерных изысканий могут быть направлены на экспертизу одновременно с проектной документацией или до направления проектной документации на экспертизу.

3. Государственная экспертиза проектной документации и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Владимирской области, уполномоченными на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственными указанным органам государственными (бюджетными или автономными) учреждениями.

4. Предметом экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

5. Срок проведения государственной экспертизы определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать шестьдесят дней. Указанный срок может быть продлен по заявлению застройщика или технического заказчика не более чем на тридцать дней.

6. Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий,

негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, порядок взимания этой платы устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 44. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного [частью 1.1](#) настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с [частью 7 статьи 36](#) Градостроительного Кодекса требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 51](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Разрешение на строительство в границах МО Демидовское (сельское поселение) выдается администрацией Гусь-Хрустального района, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 и 6 [статьи 51](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами.

4. В случае, если разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано до дня вступления в силу Федерального закона от 18 июля 2011 года № 224-ФЗ «О внесении изменений в [статьи 51 и 56](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» иными исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, чем органы, предусмотренные частями 5 и 6 [статьи 51](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, такое разрешение признается действительным. В этом случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, выдавшим разрешение на строительство.

5. Порядок выдачи разрешения на строительство установлен [статьей 51](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

7. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

6) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

7) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Владимирской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

9. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с частью 12 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

10. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

Статья 45. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

3. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее – лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным частью 2 настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц.

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

5. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Владимирской области (далее также – органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ.

6. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на

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

7. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или техническим заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

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

Статья 46. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проводится строительный контроль и осуществляется государственный строительный надзор.

2. Порядок проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора определены статьями 53, 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 47. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации .

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается администрацией Гусь-Хрустального района.

3. Порядок выдачи разрешения на строительство установлен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

5. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Глава 6. Переустройство и перепланировка жилого помещения

Статья 48. Виды переустройства и перепланировки жилого помещения

1. Переустройство и (или) перепланировка проводятся, как правило, с целью повышения уровня благоустройства, улучшения жилищно-бытовых условий проживающих на той же жилой площади.

2. Переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

3. Переустройство жилого помещения может включать в себя: установку бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов, перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов, устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат, прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, "джакузи", стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения.

4. Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

5. Перепланировка жилого помещения может включать: перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения, устройство или переоборудование существующих тамбуров.

6. Переустройство и перепланировка могут быть взаимосвязаны непосредственно по последовательности проводимых работ по установке, замене, переносу оборудования, изменению внешней и внутренней конфигурации жилого помещения.

Статья 49. Основание проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

1. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с главой администрации муниципального образования Демидовское (сельское поселение) на основании принятого им решения.

2. Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник данного помещения или уполномоченное им лицо (далее в настоящей главе – заявитель) представляет в администрацию муниципального образования Демидовское (сельское поселение) :

1) заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утвержденной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

2) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

3) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

4) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

5) согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма);

6) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

3. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные пунктами 4 и 6 части 2 настоящей статьи, а также в случае, если право на переводимое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные пунктом 2 части 2 настоящей статьи. Для рассмотрения заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения администрация муниципального образования Демидовское (сельское поселение) запрашивает следующие документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены заявителем по собственной инициативе:

1) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

2) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

3) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

4. Администрация муниципального образования Демидовское (сельское поселение) не вправе требовать от заявителя представление других документов кроме документов, истребование которых у заявителя допускается в соответствии с частями 2 и 3 настоящей статьи.

Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов с указанием их перечня и даты их получения администрацией муниципального образования Демидовское (сельское поселение), а также с указанием перечня документов, которые будут получены по межведомственным запросам.

Запрошенные документы (их копии или содержащиеся в них сведения) могут представляться на бумажном носителе, в форме электронного документа либо в виде заверенных уполномоченным лицом копий запрошенных документов, в том числе в форме электронного документа.

5. Решение о согласовании или об отказе в согласовании должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных в соответствии с частями 2 и 3 настоящей статьи документов администрацией муниципального образования Демидовское (сельское поселение) не позднее чем через сорок пять дней со дня представления в данный орган документов, обязанность по представлению которых в соответствии с настоящей статьей возложена на заявителя.

6. Администрация муниципального образования Демидовское (сельское поселение) не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении заявителю документ, подтверждающий принятие такого решения. Форма и содержание указанного документа устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

7. Предусмотренный частью 6 настоящей статьи документ является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

Статья 50. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

1. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения допускается в случае:

1) непредставления определенных частью 2 статьи 49 настоящих Правил документов, обязанность по представлению которых с учетом части 3 статьи 49 настоящих Правил возложена на заявителя;

2) поступления в администрацию муниципального образования Демидовское (сельское поселение) ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос, свидетельствующего об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в соответствии с частью 3 статьи 49 настоящих Правил, если соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения по указанному основанию допускается в случае, если администрация муниципального образования Демидовское (сельское поселение), после получения такого ответа уведомила заявителя о получении такого ответа, предложила заявителю представить документ и (или) информацию, необходимые для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в соответствии с частью 3 статьи 49 настоящих Правил, и не получил от заявителя такие документ и (или) информацию в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления уведомления;

3) представления документов в ненадлежащий орган;

4) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

2. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные частью 1 настоящей статьи.

3. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

выдается или направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

Статья 51. Производство работ по переустройству и (или) перепланировке жилого помещения

1. При разработке и согласовании предложений по продолжительности и режиму производства работ заявители, управляющие жилыми домами и контролирующие организации обязаны учитывать ограничения, установленные настоящей статьей.

2. В жилых домах запрещается производство работ:

- 1) создающих повышенный шум и вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
- 2) в воскресные и общегосударственные праздничные дни;
- 3) с началом ранее 09.00 и окончанием позднее 19.00 часов по местному времени;
- 4) в дневной тихий час с 13.00 до 14.00 по местному времени;
- 5) без специальных мероприятий, исключающих протечки в смежных помещениях, образование трещин и разрушений стен и потолков;
- 6) с загромождением и загрязнением строительными материалами и отходами мест общего пользования, придомовой территории;
- 7) по истечении срока, указанного в решении о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

3. Организацию надзора за осуществлением мероприятий по переустройству и перепланировке жилых помещений в соответствии с проектом осуществляет предприятие (организация), которое обеспечивает обслуживание жилого дома (балансодержатель). Для муниципального жилищного фонда технический надзор организует МКУ «Отдел строительного надзора».

Статья 52. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

1. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии.

2. Акт приемочной комиссии должен быть направлен администрацией муниципального образования Демидовское (сельское поселение) в орган или организацию, осуществляющие государственный учет объектов недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

Статья 53. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения

1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного частью 6 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшего в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

3. Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены администрацией муниципального образования Демидовское (сельское поселение).

4. На основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

Глава 7. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 54. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам внесения изменений в генеральный план МО Демидовское (сельское поселение)

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту внесения изменения в генеральный план МО Демидовское (сельское поселение) (далее – публичные слушания) с участием жителей МО Демидовское (сельское поселение) проводятся в обязательном порядке.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом Гусь-Хрустального района и (или) нормативными правовыми актами Совета Гусь-Хрустального района.

3. Публичные слушания проводятся в нескольких населенных пунктах МО Демидовское (сельское поселение). В случае внесения изменения в генеральный план в отношении части территории МО Демидовское (сельское поселение) публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории МО Демидовское (сельское поселение), в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

4. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территории населенных пунктов МО Демидовское (сельское поселение) могут быть разделены на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается законами Владимирской области исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.

5. В целях доведения до населения информации о содержании проекта внесения изменений в генеральный план МО Демидовское (сельское поселение), Организатор публичных слушаний в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта внесения изменений в генеральный план МО Демидовское сельское поселение, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта внесения изменений в генеральный план на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

6. Участники публичных слушаний вправе представить Организатору публичных слушаний свои предложения и замечания, касающиеся проекта внесения изменений в генеральный план, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Гусь-Хрустального района в сети «Интернет».

8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей МО Демидовское (сельское поселение) о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Гусь-Хрустального района и (или) нормативными правовыми актами Советом Гусь-Хрустального района и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

9. Глава администрации Гусь-Хрустального района с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

1) о согласии с проектом внесения изменения в генеральный план и направлении его в Совет МО Демидовское (сельское поселение);

2) об отклонении проекта внесения изменения в генеральный план и о направлении его на доработку.

Статья 55. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО Демидовское (сельское поселение)

1. Публичные слушания по проекту изменений в Правила землепользования и застройки проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом Гусь-Хрустального района (или) нормативными правовыми актами Совета Гусь-Хрустального района.

2. Продолжительность публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3. В случае подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки применительно к части территории МО Демидовское (сельское поселение) публичные слушания по такому проекту проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки проекта изменений в

Правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по такому проекту проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Статья 56. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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 Гусь-Хрустального района в сети «Интернет».

5. 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 Гусь-Хрустального района и (или) нормативными правовыми актами Совета Гусь-Хрустального района и не может быть более одного месяца.

Статья 57. Порядок организации и проведения публичных слушаний по документации по планировке территории

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации Гусь-Хрустального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

4. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Администрацию Гусь-Хрустального района свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Гусь-Хрустального района в сети «Интернет».

6. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Гусь-Хрустального района и (или) нормативными правовыми актами Совета Гусь-Хрустального района и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Глава 8. Заключительные положения

Статья 58. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки МО Демидовское (сельское поселение) осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения Главой администрации Гусь-Хрустального района вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану МО Демидовское (сельское поселение), Схеме территориального планирования муниципального образования «Гусь-Хрустальный район», возникшее в результате внесения в такие генеральный план или схему территориального планирования изменений;

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Владимирской области в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального образования «Гусь-Хрустальный район» в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления МО Демидовское (сельское поселение) в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории МО Демидовское (сельское поселение);

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации Гусь-Хрустального района.

5. Глава администрации Гусь-Хрустального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Глава администрации Гусь-Хрустального района не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта изменения в Правила землепользования и застройки обеспечивает

опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Гусь-Хрустального района. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

7. Администрация Гусь-Хрустального района осуществляет проверку проекта изменения в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану МО Демидовское (сельское поселение), Схеме территориального планирования муниципального образования «Гусь-Хрустальный район», Схеме территориального планирования Владимирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной в части 7 настоящей статьи проверки Администрация Гусь-Хрустального района направляет проект изменения в Правила землепользования и застройки Главе администрации Гусь-Хрустального района или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава администрации Гусь-Хрустального района при получении от Администрации Гусь-Хрустального района проекта изменения в Правила землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

10. Публичные слушания по вопросу внесения изменения в Правила землепользования и застройки проводятся в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменения в Правила землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект изменения в Правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе администрации

Гусь-Хрустального района. Обязательными приложениями к проекту изменения в Правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава администрации Гусь-Хрустального района в течение десяти дней после представления ему проекта изменения в Правила землепользования и застройки и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет Гусь-Хрустального района сельского поселения или об отклонении проекта изменения в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Совет Гусь-Хрустального района по результатам рассмотрения проекта изменения в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила землепользования и застройки или направить данный проект Главе администрации Гусь-Хрустального района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

14. Изменения в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Гусь-Хрустального района в сети «Интернет».

15. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Владимирской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия изменений в Правила землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, Схеме территориального планирования Владимирской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила землепользования и застройки.

Статья 59. Действие Правил землепользования и застройки МО Демидовское (сельское поселение) по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Действию настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства допускается в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными градостроительным регламентом, устанавливаемым для каждой территориальной зоны.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случая, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

4. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства могут производиться только с целью приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия.

5. Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

Статья 60. Ответственность за нарушение настоящих Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а так же должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Владимирской области и муниципальными правовыми актами Гусь-Хрустального района.

Глава 9. Иные нормы регулирования землепользования и застройки

Статья 61. Ограждение земельных участков

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

2. 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. (Областные нормативы градостроительного проектирования «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области»).

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

Статья 62. 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 (п. 2.2.62), СНиП. 2.07.01-89 «Планировка и застройка городских и сельских поселений» табл. 4: от наружной стены здания и сооружения до оси ствола дерева должно быть не менее 5,0 м; кустарника – 1,5 м; До границы соседнего приквартирного участка: от стволов высокорослых деревьев – 4,0 м; среднерослых – 2,0 м; от кустарника 1,0 м.

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

1. На территории сельских населенных пунктов, на приусадебных земельных участках, на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, крестьянского или фермерского хозяйства разрешается строительство вспомогательных строений и сооружений для содержания домашних животных и птиц с соблюдением санитарных норм СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома — не менее 15 м. Разрешается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы) к усадебному или блокированному дому при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями. При этом помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в жилой дом. Возможна организация внутренней связи хозяйственной постройки и жилого дома при соблюдении санитарно-гигиенических требований. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее: 4,0 м.

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

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

Статья 64. Требования по использованию земель и к застройке в зонах охраны объектов культурного наследия

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

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

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

3. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 4 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

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

5. Объекты культурного наследия, расположенные на территории МО Демидовское (сельское поселение) приведены в **Приложении 5** к настоящим Правилам

Статья 65. Требования по использованию особо охраняемых природных территорий

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

2. Вся территория Демидовского сельского поселения входит в Национальный парк «Мещера» - (Основание-Решение Облисполкома от 10.09.91 г. № 413-п, пост. Правит. РФ от 09.04.92 г. №234, реш. Малого Совета нар. Деп. от 29.04.93 г. №134, См. **Приложение 7** к настоящим Правилам).

3. Производство строительных, земляных, проектно - исследовательских и других работ, а также хозяйственная деятельность в пределах Национального парка «Мещера» может осуществляться только при наличии согласования с МинПрироды РФ.

Раздел 2. Карта градостроительного зонирования

Глава 10. Карта градостроительного зонирования

Статья 66. Карта градостроительного зонирования МО Демидовское (сельское поселение).

1. Карта градостроительного зонирования выполнена на основании Генерального плана МО Демидовское (сельское поселение) на всю территорию муниципального образования.

2. Карта градостроительного зонирования МО Демидовское (сельское поселение) представляет собой чертёж с отображением границ МО Демидовское (сельское поселение), населенных пунктов, территориальных зон, земель, на которые градостроительный регламент не устанавливается. Границы зон с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия отображены на отдельной карте.

Статья 67. Порядок установления территориальных зон

1. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом МО Демидовское (сельское поселение);
- 3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах МО Демидовское (сельское поселение);
- 5) границам муниципальных образований;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 68. Отсутствие установления двух и более территориальных зон в границах одного земельного участка

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.

Статья 69. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в МО Демидовское (сельское поселение) настоящими Правилами предусмотрено градостроительное зонирование территории на определенное число территориальных зон. Для всех видов территориальных зон устанавливаются градостроительные регламенты, где прописываются виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства.

2. На карте градостроительного зонирования территории МО Демидовское (сельское поселение) выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	Жилые зоны- Ж (ПЖ)
Ж-1	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками
ПЖ-1	Проектируемые зоны застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками
Ж-2	Зоны застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-ОУ	Зоны образовательных учреждений-детских садов и общеобразовательных школ
	Общественно-деловые зоны - ОД (ПОД)
ОД-2	Зоны делового, общественного и коммерческого назначения местного значения
ПОД-2	Проектируемые зоны делового, общественного и коммерческого назначения местного значения
ОД-3	Зоны спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружений
	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры- ИТ
ИТ-1	Зоны инженерной инфраструктуры
	Производственные зоны- П
П-4'	Зоны предприятий, производств и объектов с ориентировочной СЗЗ в соответствии с классификацией 100 м (IV класс)
П-4	Зоны предприятий, производств и объектов с ориентировочной СЗЗ в соответствии с классификацией 100 м (IV класс)
П-5	Зоны предприятий, производств и объектов с ориентировочной СЗЗ в соответствии с классификацией 50 м (V класс) и предприятий, не имеющих СЗЗ
	Зоны сельскохозяйственного использования- СХ
СХ-1	Зоны сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства
	Зоны рекреационного назначения- Р
Р-1	Зоны, занятые скверами, парками, пляжами, предназначенными для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом
Р-2	Зоны растительных компонентов изначально существующей природной среды
	Зоны особо охраняемых территорий и объектов- ОХ
ОХ-2	Зоны территорий объектов культурного наследия
	Зоны специального назначения-СН
СН-1	Зоны, занятые кладбищами

Статья 70. Перечень зон с особыми условиями использования территории, выделенных на Карте границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия муниципального образования Демидовское (сельское поселение) Гусь-Хрустального района Владимирской области

1. На Карте границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия муниципального образования Демидовское (сельское поселение) Гусь-Хрустального

района Владимирской области выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории и иные территории с установленными ограничениями:

Зоны с особыми условиями использования территории	
-	Санитарно-защитные зоны
-	Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры
-	Санитарный разрыв от объектов трубопроводного транспорта
-	Придорожные полосы автомобильных дорог
	Зона шумового дискомфорта
-	Водоохранные зоны
-	Прибрежные защитные полосы
-	Зоны санитарной охраны источников водоснабжения
	Национальный парк "Мещера"
	Зона затопления паводком 1-% обеспеченности
	Защитная зона объектов культурного наследия

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий и иные территории с установленными ограничениями, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 71. Отображение границ территорий объектов культурного наследия.

Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия расположенных на территории Поселения утверждаемыми региональным органом власти.

При планировке и застройке различных зон Поселения:

- должны соблюдаться требования законодательства по охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры),
- предусматриваться решения, обеспечивающие их сохранение, использование их градостроительного потенциала,
- в комплексных проектах реконструкции необходимо предусматривать мероприятия по сохранению ценной исторической и природной среды, не допуская изменения или искажения условий восприятия объекта культурного наследия, ценных панорам и природных ландшафтов,
- запрещается осуществлять снос, перемещения и реконструкцию, связанную с изменением объемно-пространственной композиции, объектов культурного наследия, выявленных на основе историко-архивных исследований и подтвержденных натурными исследованиями и обмерами.

Все работы по объекту культурного наследия и его территории должны выполняться исключительно в рамках проекта реставрации.

К объектам культурного наследия относятся: памятники архитектуры с их территориями, объекты археологического наследия, ансамбли, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек населенных пунктов, произведения ландшафтной и садово-парковой архитектуры, достопримечательные места.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия включают следующие виды ограничений:

- к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- к стилевым характеристикам застройки;
- к процедурам подготовки планировочной и проектной документации и осуществлению строительства и реконструкции объектов капитального строительства.
- расстояния от памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать: до проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения (в условиях сложного рельефа - не менее 100 м; на плоском рельефе - не менее 50 м; до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) - не менее 15 м; до других подземных инженерных сетей - не менее 5 м).

В условиях реконструкции указанные расстояния до инженерных сетей допускается сокращать, но принимать: до водонесущих сетей - не менее 5 м; неводонесущих - не менее 2 м. При этом необходимо обеспечивать проведение специальных технических мероприятий при производстве строительных работ.

При комплексной реконструкции сложившейся застройки и в других сложных градостроительных условиях допускается при соответствующем обосновании уточнять настоящие нормативные требования заданием на проектирование по согласованию с уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия. При этом необходимо обеспечивать улучшение санитарно-гигиенических и экологических условий проживания населения, а также снижение пожарной опасности застройки и проведение специальных мероприятий направленных на сохранение объектов культурного наследия.

Охрана объектов культурного наследия

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется соответствующим проектом.

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

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

Согласно ст.34, 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. N73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Статья 34. Зоны охраны объектов культурного наследия

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

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

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

2. Охранный зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

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

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного

ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

3. Границы зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

4. [Порядок](#) разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 34.1. Защитные зоны объектов культурного наследия

примечание.

Положение пункта 1 статьи 34.1, предусматривающее запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика .

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в [пункте 2](#) настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные [статьей 56.4](#) настоящего Федерального закона требования и ограничения.

примечание.

О порядке применения требований к установлению границ защитных зон объектов культурного наследия, предусмотренных пунктом 3 статьи 34.1, см. Федеральный [закон](#) от 05.04.2016 N 95-ФЗ.

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на

расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

примечание.

О порядке применения требований к установлению границ защитных зон объектов культурного наследия, предусмотренных пунктом 4 статьи 34.1, см. Федеральный [закон](#) от 05.04.2016 N 95-ФЗ.

4. 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 такого 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.

5. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных [пунктами 3 и 4](#) настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном [статьей 34](#) настоящего Федерального закона, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Раздел 3. Градостроительные регламенты

Глава 11. Градостроительные регламенты и порядок их применения

Статья 72. Порядок применения градостроительных регламентов

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом МО Демидовское (сельское поселение);

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Владимирской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

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

10. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 73. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) 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;

3) условно разрешенные виды использования.

«Основной» – основной вид (объекты недвижимости, предназначенные для реализации главной функции);

«Вспомогательный» – вспомогательный вид использования, сопутствующий основной функции и осуществляемый вместе с ней;

«Условно разрешенный» – условно разрешенный вид, требующий специального согласования или вынесения на обсуждение населения.

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

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков 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.

5. 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.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 32 настоящих Правил.

7. 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 74. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Владелец недвижимости - физическое или юридическое лицо, имеет право без разрешения на строительство изменить один вид разрешенного использования земельного участка и объекта на другой вид разрешенного использования при одновременном наличии следующих условий:

выбираемый владельцем вид использования обозначен в регламенте соответствующей зоны как основной или сопутствующий;

действия по изменению вида использования не связаны с изменениями объемно-планировочных параметров объекта, снижением надежности и безопасности несущих конструкций и внешнего архитектурного облика и не приведут к нарушениям противопожарных и санитарных норм и правил.

2. Для строительных изменений объектов, не отвечающих этим условиям, необходимо получение разрешения на строительство.

Статья 75. Градостроительные регламенты. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками (Ж-1)

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками выделены для обеспечения правовых условий формирования жилых районов комфортного жилья на территориях застройки при низкой плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

1. Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками выделяется на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной жилой застройки (застройка отдельно стоящими жилыми домами усадебного типа), с целью повышения уровня комфортности проживания, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории. Зоны личного подсобного хозяйства в Правилах в отдельную зону не выделяются. Земельные участки с разрешенным видом использования “для ведения личного подсобного хозяйства” включены в зону Ж-1, так как на них по законодательству разрешается размещение жилого дома. Также в эту зону отнесена застройка блокированными жилыми домами на две (и более) семьи 1 - 3 этажа с участком.
2. В зоне Ж-1 могут размещаться жилые дома высотой не выше трех надземных этажей, преимущественно многоквартирные индивидуальные жилые дома, а также двухквартирные дома и жилые дома на приусадебных участках личного подсобного хозяйства. Жилые дома могут включать помещения для ведения личного подсобного хозяйства или иметь специальные помещения с местами

приложения труда, не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду. Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

3. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками Ж-1, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 (с изменениями в редакции на 30.09.2015г. N709) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее Классификатор), приведенные в Таблице .
4. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное
5. В зоне застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками - Ж-1 могут размещаться объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.
6. В зоне застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками -Ж-1, как вспомогательные виды использования земельных участков, рекомендуется проектировать площадки: для игр детей разного возраста, для отдыха взрослых, занятий физкультурой и спортом, установки мусоросборников, площадки для выгула собак и другие виды в соответствии с Правилами благоустройства.
7. Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам. В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.

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

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
Для индивидуального жилищного строительства (Код – 2.1)	- размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех этажей надземных этажей); - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.
Для индивидуального жилищного строительства (Код – 2.1(1)-отдельным категориям граждан в собственность бесплатно)	- размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех этажей надземных этажей); - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.
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.
Блокированная жилая	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на

застройка (Код – 2.3)	квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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
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
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
Объекты гаражного назначения (Код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.
Обслуживание жилой застройки (Код 2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)	- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дороги пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования
Спорт (Код – 5.1)	- размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные

	стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); - размещение спортивных баз и лагерей.
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);
Бытовое обслуживание (Код - 3.3)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг(мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).
Здравоохранение (Код - 3.4)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Код – 3.4.1)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории; - санатории профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению).
Общественное управление (Код – 3.8)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;
Социальное обслуживание (Код – 3.2)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; - размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. -опорные пункты охраны порядка
Магазины (Код – 4.4)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м.

	- продовольственные магазины; -непродовольственные магазины; рынки
Культурное развитие (Код – 3.6)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; - устройство площадок для празднеств и гуляний; - размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.
Общественное питание (Код – 4.6)	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и иные подобные объекты).
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (Код – 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.
Религиозное использование (Код – 3.7)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
Коммунальное обслуживание (Код – 3.1)	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). -сооружения связи, радиовещания и телевидения
Трубопроводный транспорт (Код – 7.5)	-размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Деловое управление (Код –4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Рынки (Код –4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Гостиничное обслуживание (Код –4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого

	помещения для временного проживания в них
Обслуживание автотранспорта (Код –4,9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, не указанных в коде 2.7.1
Ведение садоводства (Код – 13.2)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений
Ведение дачного хозяйства (Код-13.3)	- размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трёх надземных этажей); - осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; - размещение хозяйственных строений и сооружений.

Вспомогательные виды разрешенного использования
-надворные туалеты, септики, при условии равноудаления их на расстояние не менее 8м от окон соседних жилых построек и не менее 5 метров от фундаментов строений, не менее 10 м от красной линии; -хозяйственные постройки для содержания и разведения домашнего скота и птицы (при условии площади земельного участка не менее 1500 кв.м.); индивидуальные бани на приусадебном земельном участке (без нарушения принципов добрососедства); -колодцы для забора воды; -элементы благоустройства; -места парковки легковых автомобилей; противопожарные пруды. -проезды общего пользования, -детские игровые площадки, -открытые спортивно-физкультурные сооружения - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), -объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, - благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, - иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность

ПРИМЕЧАНИЯ:

Объекты социального и бытового обслуживания допускаются пристроенные и встроено-пристроенные.

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

№ п/п	Наименование показателя	Показатель
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с ВРИ Код: 2.1;2.2	
	минимальная (для районов новой застройки)	600 кв. м
	минимальная (для районов существующей застройки)	400 кв. м
	Максимальная	2500 кв.м

	минимальная Код 2.1(1)	600 кв. м
	Максимальная Код 2.1(1)	2000 кв.м
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с ВРИ Код 13.1, 13.2	
	минимальная	Не регламентировано
	максимальная	2500 кв.м
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с ВРИ Код 13.3	
	минимальная	1000 кв.м
	максимальная	2500 кв.м
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с ВРИ Код 2.3 для каждого блока	
	Минимальная	120 кв.м
	максимальная	400 кв.м на одну блок/квартиру В существующей застройке – по материалам БТИ или сведения содержащимися в ИСОГД района
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с ВРИ Код 2.1.1	
	Минимальная	в соответствии с приложением 3 СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"
	максимальная	400 кв.м на одну квартиру В существующей застройке – по материалам БТИ или сведения содержащимися в ИСОГД района
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с ВРИ Код 12.0, 5.1, 3.5.1, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.8, 3.2, 4.4, 3.6, 4.6, 3.10.1, 3.7, 3.1, 7.5, 4.1, 4.3, 4.7, 4.9)	
	минимальная	Не регламентируется
	максимальная	Не регламентируется
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с ВРИ Код 4.4	
	Минимальная непродовольственные товары 100 м2 торговой площади на 1 тыс. чел.	от 4 до 6 – 0,4-0,6 га на объект; от 6 до 10 – 0,6-0,8 "-; от 10 до 15 – 0,8-1,1 "-от 15 до 20 – 1,1-1,3 "-.
	Минимальная продовольственные товары 280 м2 торговой площади на 1 тыс. чел.	до 1 – 0,1-0,2 га; от 1 до 3 – 0,2-0,4 га; от 3 до 4 – 0,4-0,6 га;
	максимальная	Не регламентируется
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с ВРИ Код 2.7.1.	
	минимальная	Не регламентируется
	Максимальная для строительства гаража на одно машиноместо физическим лицом для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	45 кв.м.
	Максимальная для иных целей	Расчетным путем в соответствии с техническими характеристиками автомобиля

2	Коэффициент застройки участка	не более 0,67
3	Ширина жилых улиц и проездов в красных линиях	от 15 до 25 м
4	Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов:	
	до жилых домов	5 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки)
	до хозяйственных и прочих построек	5 м
5	Минимальные отступы от границы соседнего участка по санитарно- бытовым условиям:	
	для жилых домов	не менее 3 м
	для других построек (бани, гаража и др.)	не менее 1 м
	для хозяйственных построек	Не менее 1 м
	для высокорослых деревьев (до ствола)	не менее 4 м
	для среднерослых деревьев (до ствола)	не менее 2 м
	для кустарника	не менее 1 м
6	Расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на смежных участках	не менее 6 м
7	Расстояние от вспомогательных (хозяйственных) построек: гаража, бани, летней кухни, теплицы, расположенных на приусадебном участке, до жилых домов, расположенных на соседних участках	не менее 6 м
8	Расстояние от строений для содержания птицы и скота, выгулов до жилых домов	не менее 10 м
9	Требования к устройству надворных уборных (туалетов):	
	минимальное расстояние от уборной:	
	до жилого дома в пределах одного земельного участка	не менее 8 м
	до жилого дома, расположенного на смежном участке	не менее 12 м
	при устройстве уборной с выгребной ямой стенки последней должны быть уплотнены и хорошо изолированы, чтобы сквозь них в грунт не проникли нечистоты	
10	Минимальное расстояние от выгребов (септика):	
	до жилого дома	4 м
	до границы земельного участка	4 м
11	Запрещается устройство индивидуальных отстойников (септиков) за пределами своих участков	
12	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка	1,94
13	Высота зданий. Для всех основных строений: - количество надземных этажей - высота от уровня земли до верха плоской кровли - до конька скатной кровли Для всех вспомогательных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли - до конька скатной кровли Как исключение: шпили, башни, флагштоки.	до 3-х (в том числе мансардный этаж) не более 10 м не более 15 м не более 4 м не более 7 м без ограничения
14	Минимальные противопожарные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных, приусадебных участках	принимаются в соответствии с противопожарными требованиями;
15	Требования к ограждениям земельных участков: -со стороны улицы характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон и отвечать	решетчато или глухое высотой не более 2 м

	повышенным архитектурным требованиям,; -между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки -перед фасадами жилых домов разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Размер палисадников:	сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 метров; допускается устройство глухих ограждений с согласия смежных землепользователей. глубина не более 3 метров, длина не более длины фасада дома. Ограждение палисада выполняется прозрачным (решетчатым) материалом, высотой не более 90 см
--	---	--

ПРИМЕЧАНИЕ. В соответствии с Законом Владимирской области № 10-ОЗ от 25.02.2015:

Статья 6. Предельные размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых отдельным категориям граждан в собственность бесплатно

1. Максимальный размер земельных участков, предоставляемых гражданам, в случаях определенных пунктами 1 - 4 части 1 статьи 2 настоящего Закона, составляет 0,2 га.

2. Минимальный размер земельных участков, предоставляемых гражданам, в случаях определенных пунктами 1 - 4 части 1 статьи 2 настоящего Закона, составляет 0,06 га.

Статья 2. Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно

1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам Российской Федерации в собственность бесплатно осуществляется однократно в случае предоставления:

1) земельного участка для индивидуального жилищного строительства из земель населенных пунктов по месту жительства гражданам, нуждающимся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по основаниям, установленным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации, независимо от их имущественного положения, постоянно проживающим на территории Владимирской области не менее трех лет и имеющим трех и более детей в возрасте до 18 лет, проживающих с ними.

Достижение ребенком (детьми) возраста 18 лет после принятия гражданина на учет для предоставления земельного участка не является основанием для отказа в предоставлении земельного участка в порядке, предусмотренном статьей 3 настоящего Закона;

2) земельного участка, предоставленного в аренду для индивидуального жилищного строительства после вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации гражданам, указанным в пункте 1 настоящей статьи;

3) земельного участка для индивидуального жилищного строительства из земель населенных пунктов по месту жительства гражданам, нуждающимся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по основаниям, установленным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации, независимо от их имущественного положения, постоянно проживающим на территории Владимирской области не менее трех лет и являющимся приемными родителями, воспитывающими в течение не менее пяти лет, предшествующих дню обращения за земельным участком, трех и более детей-сирот и (или) детей, оставшихся без попечения родителей.

Земельные участки предоставляются указанной категории граждан в случае исполнения обязанностей приемных родителей по договору о приемной семье в течение 7 лет подряд, предшествующих дню обращения за земельным участком;

4) земельного участка для индивидуального жилищного строительства из земель населенных пунктов по месту жительства гражданам, постоянно проживающим на территории Владимирской области не менее трех лет и имеющим восемь и более детей в возрасте до 18 лет, проживающих с ними, независимо от их имущественного положения и обеспеченности жилыми помещениями.

Достижение ребенком (детьми) возраста 18 лет после принятия гражданина на учет для предоставления земельного участка не является основанием для отказа в предоставлении земельного участка в порядке, предусмотренном статьей 3 настоящего Закона;

4-1) земельного участка для индивидуального жилищного строительства из земель населенных пунктов

по месту жительства гражданам, постоянно проживающим на территории Владимирской области не менее трех лет, в случае рождения трех и более детей одновременно, независимо от их имущественного положения и обеспеченности жилыми помещениями

5) земельного участка для индивидуального жилищного строительства из земель населенных пунктов по месту жительства или работы работникам сельскохозяйственных организаций или социальной сферы села, проживающим в сельской местности не менее 1 года и имеющим обеспеченность жилой площадью ниже социальной нормы площади жилья во Владимирской области.

Если в составе семьи имеются несколько работников сельскохозяйственных организаций или социальной сферы села, удовлетворяющих требованиям абзаца первого настоящего пункта, земельный участок для индивидуального жилищного строительства предоставляется одному из работников (члену семьи);

б) земельного участка, предоставленного в аренду для индивидуального жилищного строительства из земель населенных пунктов по месту жительства или работы категориям граждан, указанным в пункте 5 части 1 настоящей статьи, после вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Действие настоящей статьи не распространяется на земельные участки, изъятые или ограниченные в обороте, в соответствии с действующим законодательством.

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников жилых домов, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
3. Устройство скважин, используемых для хозяйственных нужд и питьевого водоснабжения, выполняется на основании разрешения, выдаваемого Администрацией МО Демидовское (сельское поселение), и регламентируется санитарными правилами:
 - скважины следует размещать на расстоянии не менее 25 метров от туалетов (уборных), выгребов, сетей канализации;
 - выше по потокам возможных источников загрязнения, на незатапливаемых территориях.
4. 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.).
5. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.
6. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
7. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками (СНиП 21-01-97*), расположенными на соседних земельных участках. Расстояния можно сократить по согласованию с органами пожарного надзора и письменного согласия собственника соседнего домовладения.
8. Подъезды и въезды с прилегающих улиц и проездов на придомовые участки осуществляются путем устройства черезкюветных мостиков. Мостики устраиваются путем укладки железобетонных плит на бетонную основу, укладки металлической переливной трубы диаметром 200-500 мм (труба укладывается в бетонные оголовки или оголовки, устроенные из облицовочного керамического кирпича). Ширина мостика должна быть не менее 3,5 метров.

9. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с действующими нормативами. От остальных границ участка до жилого дома расстояние по пожарным нормам, но не менее 3 м.

10. 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:

- усадебные жилые дома – 20%.

- объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные – 50%.

11. В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилых домов по линии застройки без отступа от красной линии.

12. При размещении жилых зданий должны соблюдаться градостроительные, санитарные и противопожарные нормы.

13. Предельное количество надземных этажей – 3 (включая мансардный этаж, так как мансарда является надземным этажом). Высота этажа не более 3 м.

14. Иные параметры – в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

15. Хозяйственные постройки: Располагаются в пределах выделенного земельного участка жилого дома.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее: от жилого дома – 3 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других хозяйственных построек – 1 м.

Предельное количество этажей – 1.

Вспомогательные строения размещать в глубине участка.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими противопожарными нормативами.

Состав и площади хозяйственных построек и построек для содержания скота и птицы принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка и учетом санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

Допускается пристраивать к усадебным домам помещения для скота и птицы с изоляцией от жилых комнат тремя подсобными помещениями.

16. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные гаражи-стоянки или открытые автостоянки:

Располагаются в пределах участка жилого дома с въездом со стороны улицы с отступом от красной линии не менее 5 м, в условиях сложившейся застройки допускается размещение гаражей по линии застройки без отступа от красной линии.

Предельное количество этажей – 1.

Количество машино-мест 1-2 на земельный участок.

17. Улицы, проезды, тротуары, инженерные коммуникации:

Ширина в красных линиях должна быть для улиц – не менее 15 м, для проездов – не менее 7 м.

Ширина проезжей части улиц и проездов соответственно: не менее 7 м и не менее 3,5 м.

18. Удельные размеры площадок для хозяйственных целей по расчету.

19. Линии электропередачи до 10кВ, линии связи, объекты коммунального назначения:

- санитарно-защитная зона объектов инженерно-коммунального назначения, расположенных в жилых зонах, не должна превышать размеры отведенного земельного участка под данные объекты.

20. Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.

21. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.

Предельное количество этажей – 2.

22. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.

Высота этажа встроенных помещений не более 3,3 м. Общая площадь встроенных помещений не должна превышать 150 м².

23. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать гостевые автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

24. Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания – не более

500 м., периодического – не более 1200 м.

25. Объекты административного назначения для оказания услуг, конторы (офисы):

- этажность не более 2 этажей, высота этажа не более 3.3 м.

26. **Пожарные депо.** Пожарные депо располагаются с отступом от красных линий не менее 10 м, расстояние до границ участка пожарного депо до жилых и общественных зданий не менее 15 м, до границ участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ и лечебных учреждений со стационаром не менее 30 м.

27. **Объекты культуры клубного типа.** Этажность не более 2 этажей, высота этажа не более 3.3 м.

28. Встроенные и встроенно-пристроенные объекты розничной торговли, кроме- москательных и химических товаров, взрывопожароопасных товаров, синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел, специализированных рыбных магазинов, складов любого назначения, предприятий с режимом работы после 23 ч.

29. Для встроенных предприятий общественного питания – до 50 посадочных мест, площадь не более 250 м² – без музыкального сопровождения.

30. Ветеринарные клиники без содержания животных. Размещаются при согласовании с Федеральной службой Роспотребнадзора.

31. **Производственные предприятия.** Не требующие установления санитарно-защитных зон и не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия). Расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

Требования к ограждению земельных участков:

1) ограждение участка обеспечивает изоляцию его от внешней среды и создает уют, в то же время оно не должно ухудшать ансамбля застройки, а выходящая на улицу часть ограждения должна отвечать повышенным архитектурным требованиям;

2) со стороны улиц или проездов ограждения должны быть высотой до двух метров, могут быть сквозными (проветриваемыми) или сплошными;

3) ограждения смежных участков должны быть проволочные, сетчатые, решетчатые высотой не более 1,8 м., по соглашению сторон, сплошные;

4) характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы или проездов;

5) если жилой дом принадлежит на праве собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство только решетчатых или сетчатых (не глухих) заборов для определения внутренних границ пользования.

6) Перед фасадами жилых домов разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Размер палисадников: глубина не более 3 метров, длина не более длины фасада дома. Ограждение палисада выполняется прозрачным (решетчатым) материалом, высотой не более 1,2 м.

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

На землях общего пользования запрещается посадка деревьев и кустарников без соответствующего разрешения.

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

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

10) Запрещается выполнение вертикальной перепланировки придомовой территории без предварительного выполнения плана благоустройства, согласованного с Администрацией Гусь-Хрустального района.

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

12) Отстойники следует выполнять герметичными в границах земельного участка застройщика.

Статья 76. Градостроительные регламенты. Проектируемые зоны застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками (ПЖ-1)

ПЖ-1 - Проектируемые зоны застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками

Зона перспективной жилой застройки предназначена для перспективного развития застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

Определение типа застройки, видов разрешенного использования земельных участков с последующим перезонированием данной территории возможно после разработки и утверждения документации по планировке территории.

Статья 77. Градостроительные регламенты. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

1. Территориальная зона **Ж-2** предназначена для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой до 4 этажей, включая мансардный, пригодными для постоянного проживания. Дома разделенные на две и более квартир.

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

2. В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 30% от площади территории зоны.

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

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
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.
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
Для индивидуального жилищного строительства (Код – 2.1)	- размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех этажей надземных этажей); - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.
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
Обслуживание жилой застройки (Код 2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
Объекты гаражного назначения (Код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.
Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования
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)
Здравоохранение (Код - 3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Код – 3.4.1) Стационарное (Код – 3.4.2)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории; - санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению). - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);

	- размещение станций скорой помощи.
Культурное развитие (Код – 3.6)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; - устройство площадок для празднеств и гуляний; - размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.
Коммунальное обслуживание (Код – 3.1)	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
Магазины (Код – 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Бытовое обслуживание (Код - 3.3)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг(мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).
Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)	- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.
Обеспечение внутреннего правопорядка (Код – 8.3)	- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Спорт (Код – 5.1)	- размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); - размещение спортивных баз и лагерей.
Религиозное использование (Код – 3.7)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими

	религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).
Рынки (Код - 4.3)	- Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Деловое управление (Код-4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Гостиничное обслуживание (Код-4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Обслуживание автотранспорта (Код-4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, не указанных в коде 2.7.1
Общественное управление (Код – 3.8)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; - размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.
Социальное обслуживание (Код – 3.2)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; - размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.
Банковская и страховая деятельность (Код – 4.5)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.

Общественное питание (Код – 4.6)	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (Код – 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.
Трубопроводный транспорт (Код - 7.5)	-размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Вспомогательные виды разрешенного использования	
-хозяйственные постройки; - сады, огороды, палисадники; - строения для содержания мелких животных (домашняя птица, кроликов и т. д.), - надворные постройки (индивидуальные бани, туалеты, сараи), - резервуары для хранения воды, - отдельно стоящий или встроенный гараж на 1-2 легковые автомашины на земельных участках отдельно стоящих и блокированных жилых домов на одну семью, - отдельно стоящий или встроенный гараж или открытая стоянка для легковых автомашин жителей на участке многоквартирного дома, блокированные гаражи; - открытые спортивно-физкультурные сооружения, теннисные корты; - детские игровые площадки; - элементы благоустройства; - места парковки легковых автомобилей; - площадки для мусоросборников; - скульптура, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна	

ПРИМЕЧАНИЯ:

Объекты социального и бытового обслуживания допускаются пристроенные и встроено-пристроенные.

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

№ пп	Наименование показателя	Показатель
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с ВРИ Код: 2.1;	
	минимальная (для районов новой застройки)	600 кв. м
	минимальная (для районов существующей застройки)	400 кв. м
	Максимальная	2500 кв.м
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с ВРИ Код 13.1	
	минимальная	Не регламентировано
	максимальная	2500 кв.м
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с ВРИ Код 2.3 для каждого блока	
	Минимальная	120 кв.м
	максимальная	400 кв.м на одну блок/квартиру В существующей застройке – по материалам БТИ или сведения содержащимися в ИСОГД района
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры	

	земельных участков с ВРИ Код 2.1.1	
	Минимальная	в соответствии с приложением 3 СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"
	максимальная	400 кв.м на одну квартиру В существующей застройке – по материалам БТИ или сведения содержащимися в ИСОГД района
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с ВРИ Код 2.7.1.	
	минимальная	Не регламентируется
	Максимальная для строительства гаража физическим лицом для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	45 кв.м.
	Максимальная для иных целей	Расчетным путем в соответствии с техническими характеристиками автомобиля
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с ВРИ Код 4.4	
	Минимальная непродовольственные товары 100 м2 торговой площади на 1 тыс. чел.	от 4 до 6 – 0,4-0,6 га на объект; от 6 до 10 – 0,6-0,8 "-; от 10 до 15 – 0,8-1,1 - "-от 15 до 20 – 1,1-1,3 "-.
	Минимальная продовольственные товары 280 м2 торговой площади на 1 тыс. чел.	до 1 – 0,1-0,2 га; от 1 до 3 – 0,2-0,4 га; от 3 до 4 – 0,4-0,6 га;
	максимальная	Не регламентируется
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с ВРИ Код 12.0, 5.1, 3.5.1, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.8, 3.2, 4.5, 3.6, 4.6, 3.10.1, 4.3. 8,3, 3.1, 7.5, 4.1, 4.7, 4.9)	
	минимальная	Не регламентируется
	максимальная	Не регламентируется
2	Коэффициент застройки участка	не более 30%
3	Ширина жилых улиц и проездов в красных линиях	от 15 до 25 м
4	Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов:	
	до жилых домов	5 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки)
5	Количество этажей в жилом доме	не более 4, включая мансардный этаж
6	Высота этажа жилого дома	не более 3
7	Максимальная высота жилого дома	15 м

7	Удельный вес озелененных территорий малоэтажной застройки в границах территории жилого района	не менее 25 %
---	---	---------------

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

1. Плотность населения территории микрорайона рекомендуется принимать не менее 200 чел./га и не более 240 чел./га.

2. Отступ застройки от красных линий не менее 5 м, если иное не определено проектом планировки. Допускается совмещение линии застройки с красной линией в районах сложившейся застройки. По красным линиям допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи помещениями общественного назначения.

3. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.

4. Границы, размеры и режим использования территории участков при многоквартирных жилых домах, определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала) с учетом законодательства Российской Федерации.

5. Если фактическая площадь земельного участка в существующей застройке меньше нормативных размеров, и увеличение размеров земельного участка за счет смежных земельных участков не представляется возможным, то границы участка жилого дома устанавливаются по существующим границам; сверхнормативная территория может быть передана домовладельцам в собственность или аренду только при условии, что она не может быть использована в качестве самостоятельного объекта в соответствии с утвержденной градостроительной документацией.

6. Обеспеченность площадками дворового благоустройства (состав, количество и размеры), размещаемыми в микрорайонах (кварталах) жилых зон, устанавливается в задании на проектирование с учетом демографического состава населения. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования.

7. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий:

- до площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;
- для отдыха взрослого населения – не менее 10 м;
- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик*) – 10-40 м;
- для хозяйственных целей – не менее 20 м;
- для выгула собак – не менее 40 м;
- для стоянки автомобилей принимается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- расстояния от площадок с мусорными контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха следует принимать не менее 20, но не более 100 м; площадки должны примыкать к сквозным проездам, что должно исключать маневрирование вывозящих мусор машин.

8. Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

9. Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектами планировки.

10. Встроенные учреждения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. Участок встроенного учреждения должен быть подразделен на жилую и общественную части с размещением в последней зоны для посетителей, хозяйственного двора, автостоянки для служебных машин посетителей.

11. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать стоянки транспортных средств в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

12. Размещение зданий и сооружений вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить за линию застройки улиц и магистралей. Подъезды к объектам вспомогательного назначения должны предусматриваться с внутриквартальных проездов.

13. Требования к высоте строений, оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и условиям

размещения в населенном пункте, которые определяются утвержденной градостроительной документацией.

Основные требования при благоустройстве территории:

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

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

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

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

Статья 78. Градостроительные регламенты. Зона образовательных учреждений - детских садов и общеобразовательных школ (Ж-ОУ)

1. Территориальная зона **Ж-ОУ** предназначена для строительства, содержания и использования зданий образования и просвещения, в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

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

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

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
Образование и просвещение (Код 3.5)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию образованию и просвещению).
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Код- 3.5.1.)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации,

	осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).
Коммунальное обслуживание (Код – 3.1)	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Культурное развитие (Код-3.6)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;
Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)	- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.
Обслуживание автотранспорта (Код – 4.9)	- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
Трубопроводный транспорт (Код – 7.5)	-размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Вспомогательные виды разрешенного использования	
- благоустройство и озеленение территорий; - размещение контейнеров для мусора; - размещение подземных гаражей и автостоянок, наземных автостоянок. - спортплощадки, спортзалы, бассейны, тиры; - пункты оказания первой медицинской помощи; - мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др); - библиотеки, архивы;	

- информационные, компьютерные центры;
- музеи, выставочные залы;
- объекты инженерной инфраструктуры, коридоры под размещение инженерных коммуникаций;
- парковки

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

№ пп	Наименование показателя	Показатель
1	Минимальная площадь земельных участков территориальной зоны Ж-ОУ – принимается в соответствии со сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	
	максимальная	Не
2	Коэффициент застройки участка	Согласно градостроительным нормам
3	Максимальная этажность	3 надземных этажа
4	Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов	25 м

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

- 1) Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.
- 2) Расстояние между объектом и общественными, промышленными, коммунальными, хозяйственными и другими объектами в соответствии с действующими санитарными, противопожарными и градостроительными нормами.
- 3) Этажность – в соответствии со строительным зонированием, предусмотренным генпланом поселения.
- 4) Ограда – не выше 2,0 м от планировочной отметки земли.
- 5) Материал ограды: металл, кирпич, дерево, природный камень.
- 6) Площадь озеленения территории должна составлять не менее 50%. В целях предупреждения возникновения отравления при озеленении участка не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами.
- 7) Расстояние от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.
- 8) Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25м. до красных линий, до стен жилых домов – по нормам инсоляции и освещённости.
- 9) Расстояние между объектом и общественными, промышленными, коммунальными, хозяйственными и другими объектами в соответствии с действующими санитарными, противопожарными и градостроительными нормами.
- 10) Предельное количество этажей – в соответствии с проектным решением.
- 11) При расположении общеобразовательных учреждений на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта минимальный разрыв от границы участка учреждения до проезда принимается в соответствии с проектом планировки.
- 12) Территория участка общеобразовательных учреждений ограждается решетчатым забором металлическим, бетонным, кирпичным высотой не более 2,0 м и полосой зеленых насаждений.
- 13) Стоянки транспортных средств, предусматривать в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

Основные требования при благоустройстве территории:

- организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются

в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;

- организация парковочных мест для обслуживания зданий (вне границ земельных участков детских яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий);
- организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м.

1. Разбивка цветников и газонов.

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

3. Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с Администрацией Гусь-Хрустального района.

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (ОД)

Общественно-деловые зоны, выделены для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных и коммерческих учреждений многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов районного, общегородского и местного значения.

К застройке в данной зоне предъявляются дополнительные требования и ограничения по условиям охраны памятников истории и культуры, направленные на:

- сохранение системы исторической планировки, ценных элементов ландшафта, ценной средовой застройки;
- закрепление или восстановление градоформирующего значения памятников в архитектурно-пространственной организации муниципального образования;
- создание благоприятных условий зрительного восприятия объектов культурного наследия;
- устранение диссонансов, нарушающих восприятие памятников, цельность композиции охраняемых архитектурных комплексов и ландшафтов.

Статья 79. Градостроительные регламенты. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения (ОД-2)

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

2. В общественно-деловой зоне в зависимости от ее размеров и планировочной организации следует формировать систему взаимосвязанных общественных пространств. При этом должны обеспечиваться удобные подходы к зданиям, остановкам транспорта и озелененным рекреационным площадкам. В данной территориальной зоне разрешено размещение объектов инженерного обеспечения, если площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.

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

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
Магазины (Код-4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
Рынки (Код-4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из

	торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Общественное питание (Код-4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Общественное управление (Код-3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку
Деловое управление (Код-4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Развлечения (Код-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 в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
Связь (Код- 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
Обеспечение внутреннего правопорядка (Код-8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Спорт (Код-5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
Образование и просвещение (Код 3.5)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения

	(детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию образованию и просвещению).
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Код- 3.5.1.)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).
Среднее и высшее профессиональное образование (Код – 3.5.2)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению).
Коммунальное обслуживание (Код – 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Социальное обслуживание (Код – 3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
Банковская и страховая деятельность (Код – 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
Гостиничное	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью

обслуживание (Код – 4.7)	извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Культурное развитие (Код – 3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
Религиозное использование (Код – 3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
Бытовое обслуживание (Код – 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Код – 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Земельные участки (территории) общего пользования (Код-12)	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
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (Код-3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Предпринимательство (Код-4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (Код-4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9 размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
Общественное использование объектов капитального строительства (Код-3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

Здравоохранение (Код-3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи
Трубопроводный транспорт (Код – 7.5)	-размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Обслуживание автотранспорта (Код – 4.9)	- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
Вспомогательные виды разрешенного использования	
- благоустройство и озеленение территорий; - размещение объектов обслуживания в жилой застройке во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирных домов, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома; - размещение контейнеров для мусора; - размещение подземных гаражей и автостоянок, наземных автостоянок. - пункты оказания первой медицинской помощи; - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, - общественные туалеты; - детские игровые площадки; - парки, скверы, - противопожарные водоемы	

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

№ пп	Наименование показателя	Показатель
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков территориальной зоны ОД-2 за исключение ВРИ код 4.4	
	Минимальные	не регламентируется
	максимальные	не регламентируется
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с ВРИ Код 4.4	
	Минимальная непродовольственные товары 80 м2 торговой площади на 1 тыс. чел.	от 4 до 6 – 0,4-0,6 га на объект; от 6 до 10 – 0,6-0,8 "-; от 10 до 15 – 0,8-1,1 - "-от 15 до 20 – 1,1-1,3 "-.
	Минимальная продовольственные товары 280 м2 торговой площади на 1 тыс. чел.	до 1 – 0,1-0,2 га; от 1 до 3 – 0,2-0,4 га; от 3 до 4 – 0,4-0,6 га;
2	Коэффициент застройки участка	Согласно градостроительным нормам
3	Максимальная этажность	3 надземных этажа
4	Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов	Не менее 5м (или совпадает с линией застройки)

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

1. Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.
2. Расстояние между объектом и общественными, промышленными, коммунальными, хозяйственными и другими объектами в соответствии с действующими санитарными, противопожарными и градостроительными нормами.
3. Этажность – в соответствии со строительным зонированием, предусмотренным генпланом поселения.
4. Ограда – не выше 2,0 м от планировочной отметки земли.
5. Материал ограды: металл, кирпич, дерево, природный камень.
6. Площадь озеленения территории должна составлять не менее 50%. В целях предупреждения возникновения отравления при озеленении участка не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами.
7. Расстояние от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.
8. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25м. до красных линий, до стен жилых домов – по нормам инсоляции и освещённости.
9. Расстояние между объектом и общественными, промышленными, коммунальными, хозяйственными и другими объектами в соответствии с действующими санитарными, противопожарными и градостроительными нормами.
10. Предельное количество этажей – в соответствии с проектным решением.
11. При расположении общеобразовательных учреждений на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта минимальный разрыв от границы участка учреждения до проезда принимается в соответствии с проектом планировки.
12. Территория участка общеобразовательных учреждений ограждается решетчатым забором металлическим, бетонным, кирпичным высотой не более 2,0 м и полосой зеленых насаждений.
13. Стоянки транспортных средств, предусматривать в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

Основные требования при благоустройстве территории:

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

1. Разбивка цветников и газонов.

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

3. Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с Администрацией Гусь-Хрустального района.

Статья 80. Градостроительные регламенты. ПОД-2- Проектируемые зоны делового, общественного и коммерческого назначения местного значения

Проектируемые зоны делового, общественного и коммерческого назначения местного значения предназначены для перспективного развития. Земельные участки формируются согласно утвержденным документам территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории по заявлениям юридических и физических лиц в органы местного самоуправления.

Статья 81. Градостроительные регламенты. Зона спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружений (ОД-3)

Территориальная зона **ОД-3** выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков спортивных и физкультурно-оздоровительных комплексов.

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

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

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
Культурное развитие (Код 3.6)	-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
Спорт (Код – 5.1)	- размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры), в том числе водным (сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); - размещение спортивных баз и лагерей.
Развлечения (Код – 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; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Коммунальное обслуживание (Код – 3.1)	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
	-размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных

Трубопроводный транспорт (Код – 7.5)	трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)	- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дороги пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
- благоустройство и озеленение территорий; - размещение контейнеров для мусора; - размещение наземных автостоянок. - парковки; - гаражи; - общественные туалеты. - пункты охраны порядка; - пункты оказания первой медицинской помощи; - парковки перед объектами спортивно-зрелищных, обслуживающих и коммерческих видов использования; - отдельно стоящие или встроенные в здания автостоянки; - киоски;	

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

№ пп	Наименование показателя	Показатель
1	Площадь земельного участка:	
	минимальная	не регламентируется
	максимальная	не регламентируется
2	Коэффициент застройки участка	Согласно градостроительным нормам
4	Максимальная высота застройки	не регламентируется
5	Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий	5 м

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

1) Отступ застройки от красных линий планировочного элемента: не менее 5 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации.

2) Минимальный размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормами.

3) Высота строений принимается в соответствии с режимом, установленным проектом планировки.

4) При проектировании комплексного благоустройства следует обеспечивать: открытость и проницаемость территорий для визуального восприятия, условия для беспрепятственного передвижения населения, включая маломобильные группы, сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и масштабности застройки, достижение стиливого единства элементов благоустройства с окружающей застройкой.

5) Ограда по согласованию с ОАиС – прозрачная, не выше 2-х м от планировочной отметки земли, цоколь не выше 0,5 м., допускается устройство лицевых и межевых декоративных

решетчатых ограждений высотой до 1,2м.

6) Материал ограды: металл, кирпич, бетон, природный камень.

7) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими градостроительными нормативами

Основные требования при благоустройстве территории:

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

- организация парковочных мест для обслуживания общественных зданий, строений.

- организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м.

- разбивка цветников и газонов.

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

2. Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется согласно своду правил, норм и правил (градостроительные нормативы по Владимирской области № 17 от 13 января 2014 года).

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

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР (ИТ)

Статья 82. Градостроительные регламенты Зона инженерной инфраструктуры (ИТ-1)

1. Зона предназначенная для размещения объектов инженерной инфраструктуры. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

Зоны выделенные для обеспечения правовых условий использования участков с размещенными на них источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения.

Зоны выделенные для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией очистных сооружений по согласованию.

Зоны выделенные для обеспечения правовых условий для размещения котельных. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией котельных.

Зоны выделенные для обеспечения правовых условий для размещения ГРП.

Зоны выделенные для обеспечения правовых условий для размещения отдельно- стоящих объектов электро - сетевого хозяйства (ТП, КТП).

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

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
---	---

Коммунальное обслуживание (Код – 3.1)	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
Энергетика (Код – 6.7)	- размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); - размещение объектов электросетевого хозяйства.
Связь (Код – 6.8)	- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.
Обслуживание автотранспорта (Код-4.9)	-размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
Трубопроводный транспорт (Код – 7.5)	- размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.
Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования
Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)	- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов; - земляные и другие работы - иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций - противопожарные водоемы -площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта -зеленые насаждения -защитные инженерные сооружения -временные объекты (некапитальные постройки) -объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования	

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

1. Параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.

2. Санитарно-защитные зоны, охранные зоны и минимальные разрывы – в соответствии с действующими нормативными актами, санитарными - эпидемиологическими правилами и нормативами.

3. В зоне участков источников водоснабжения, площадок водопроводных сооружений запрещается проведение авиационно-химических работ, применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками, размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод, складирование навоза и мусора, заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов, размещение стоянок транспортных средств, проведение рубок лесных насаждений.

4. Выбор типа и схемы размещения водозаборных, очистных сооружений производится исходя из геологических, гидрологических и санитарных условий территории.

5. Водозаборы должны располагаться вне территорий промпредприятий и жилой застройки.

6. Место хозяйственно – питьевого водозабора обеспечивается санитарной охраной.

7. Охранные зоны для ВЛ – 35кВт –15м., 110 кВт – 20 м, 220 кВт – 25 м в каждую сторону.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ (П)

Статья 83. Градостроительные регламенты. П-4'- Зоны предприятий, производств и объектов с ориентировочной СЗЗ в соответствии с классификацией 100 м (IV класс)

1. Зоны П-4' выделены для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса санитарной классификации с размером санитарно-защитной зоны 100 м с обязательной разработкой проекта санитарно-защитной зоны. Санитарно-защитная зона промышленных производств и объектов разрабатывается последовательно: расчетная (предварительная) санитарно-защитная зона, выполненная на основании проекта с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.); установленная (окончательная) – на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров.

Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

(утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74).

Функциональное использование данной территории возможно при осуществлении следующих мероприятий:

разработать перечень мероприятий по нейтрализации вредного воздействия и установить сроки реализации указанных мероприятий;

осуществить изменение вида данной территориальной зоны

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

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны П-4'

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
Производственная деятельность (Код- 6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
Легкая промышленность (Код – 6.3)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.

Склады (Код – 6.9)	- размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживание их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады (за исключением железнодорожных перевалочных складов).
Коммунальное обслуживание (Код – 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Пищевая промышленность (Код-6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
Строительная промышленность (Код-6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
Связь(Код- 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
Обслуживание автотранспорта (Код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
Объекты гаражного назначения (Код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
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

Недропользование (Код 6.1)	- осуществление геологических изысканий; 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, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.
Обеспечение внутреннего правопорядка (Код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Деловое управление (Код 4.1)	-размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).
Магазины (Код – 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Код 3. 4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Трубопроводный транспорт (Код – 7.5)	-размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
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.
Общественное питание (Код – 4.6)	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
Вспомогательные виды разрешенного использования	
- благоустройство и озеленение территорий; - размещение контейнеров для мусора; - размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей объектов. - предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; - - автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей - помещения обслуживающего персонала; - специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства; - противопожарные водоемы; - питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; - проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;	

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

№ пп	Наименование показателя	Показатель
1	Площадь земельного участка – принимается в соответствии с техническими регламентами, санитарными правилами и нормами, иными действующими нормативными техническими документами	
2	Минимальный размер санитарно-защитной зоны	50 м
3	Максимальный размер санитарно-защитной зоны	100 м
4	Коэффициент застройки участка	не более 40%
5	Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов	10 м

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается в соответствии с градостроительными нормами.

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

1. Минимальная плотность застройки; размеры земельных участков, параметры использования определяются в соответствии с утвержденной в установленном порядке проектно-технической документацией.

2. Санитарно-защитные зоны, охранные зоны и минимальные разрывы – в соответствии с действующими нормативными актами, санитарными - эпидемиологическими правилами и нормативами.
3. Озеленение территории 10 - 15 % площадки предприятия.
4. Тип ограждения, его внешний вид и место установки согласовывается ОАиС.

Основные требования при благоустройстве территории:

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

Статья 84. Градостроительные регламенты. П-4- Зоны предприятий, производств и объектов с ориентировочной СЗЗ в соответствии с классификацией 100 м (IV класс)

Зоны П-4 выделены для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса санитарной классификации с размером санитарно-защитной зоны 100 м. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований.

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Размер расчетной санитарно-защитной зоны для предприятий IV классов опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

В случае несовпадения размера расчетной санитарно-защитной зоны и полученной на основании оценки риска, натурных исследований и измерений химического, биологического и физического воздействия на атмосферный воздух, решение по размеру санитарно-защитной зоны принимается по варианту, обеспечивающему наибольшую безопасность для здоровья населения.

На территории с превышением показателей фона выше гигиенических нормативов не допускается размещение промышленных объектов и производств, являющихся источниками загрязнения среды обитания и воздействия на здоровье человека. Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), с учетом класса опасности, в состав которых входят эти объекты.

Обязательным условием является внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

Разрабатываемые в проектах строительства и реконструкции технологические и технические решения должны быть обоснованы результатами опытно-промышленных испытаний, при проектировании производств на основе новых технологий - данными опытно-экспериментальных производств, материалами зарубежного опыта по созданию подобного производства.

При принятии органами местного самоуправления муниципальных районов решения о характере использования высвобождаемой территории необходимо санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии намечаемой хозяйственной или иной деятельности санитарному законодательству.

Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
Производственная деятельность (Код-6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
Тяжелая промышленность (Код – 6.2)	- размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования. - другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.
Автомобилестроительная промышленность (Код – 6.2.1)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей.
Легкая промышленность (Код – 6.3) Фармацевтическая промышленность (Код – 6.3.1)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности. - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.
Пищевая промышленность (Код – 6.4)	- размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.
Строительная промышленность (Код – 6.6)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.
Склады (Код – 6.9)	- размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан

	груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживание их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады (за исключением железнодорожных перевалочных складов).
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
Объекты гаражного назначения (Код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
Обслуживание автотранспорта (Код – 4.9)	-размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.
Коммунальное обслуживание (Код – 3.1)	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
Магазины (Код – 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Деловое управление (Код 4.1)	-размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).
Связь (Код-6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Общественное питание	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые,

(Код – 4.6)	закусочные, бары).
Туристическое обслуживание (Код – 5.2.1)	- размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
Трубопроводный транспорт (Код – 7.5)	-размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Ветеринарное обслуживание (Код – 3.10)	-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей - помещения для обслуживающего персонала; - автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей - питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;	

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

№ пп	Наименование показателя	Показатель
1	Площадь земельного участка – принимается в соответствии с техническими регламентами, санитарными правилами и нормами, иными действующими нормативными техническими документами	
	Минимальная площадь	Не регламентируется
	Максимальная площадь	Не регламентируется
2	Минимальный размер санитарно-защитной зоны	50 м
3	Максимальный размер санитарно-защитной зоны	100 м
4	Коэффициент застройки участка	не более 40%
5	Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов	10 м

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается в соответствии с градостроительными нормами.

Статья 85. Градостроительные регламенты. П-5- Зоны предприятий, производств и объектов с ориентировочной СЗЗ в соответствии с классификацией 50 м (V класс) и предприятий, не имеющих СЗЗ

1.Зоны П-5 выделены для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса санитарной классификации с размером санитарно-защитной зоны 50 м. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований.

Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и

санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74).

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

Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность/ Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **П-5:**

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
Производственная деятельность (Код-6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
Легкая промышленность (Код – 6.3)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.
Пищевая промышленность (Код – 6.4)	- размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.
Строительная промышленность (Код – 6.6)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.
Обслуживание автотранспорта (Код – 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
Объекты гаражного назначения (Код – 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
Склады (Код – 6.9)	- размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживание их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады (за исключением железнодорожных перевалочных складов).
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
Коммунальное обслуживание (Код – 3.1)	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
Магазины (Код – 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Деловое управление (Код 4.1)	-размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).
Связь (Код-6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Общественное питание (Код – 4.6)	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
Туристическое обслуживание (Код – 5.2.1)	- размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
Трубопроводный транспорт (Код – 7.5)	-размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Ветеринарное обслуживание (Код – 3.10)	-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.
Вспомогательные виды разрешенного использования	

- благоустройство и озеленение территорий;
- размещение контейнеров для мусора;
- размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей объектов.
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны П-5:

№ пп	Наименование показателя	Показатель
1	Площадь земельного участка – принимается в соответствии с техническими регламентами, санитарными правилами и нормами, иными действующими нормативными техническими документами	
	Минимальная площадь	Не регламентируется
	Максимальная площадь	Не регламентируется
2	Минимальный размер санитарно-защитной зоны	50 м
3	Максимальный размер санитарно-защитной зоны	50 м
4	Коэффициент застройки участка	не более 40%
5	Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов	10 м

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается в соответствии с градостроительными нормами.

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

- Минимальная плотность застройки; размеры земельных участков, параметры использования определяются в соответствии с утвержденной в установленном порядке проектно-технической документацией.
- Санитарно-защитные зоны, охранные зоны и минимальные разрывы – в соответствии с действующими нормативными актами, санитарными - эпидемиологическими правилами и нормативами.
- Озеленение территории 10 - 15 % площадки предприятия.
- Тип ограждения, его внешний вид и место установки согласовывается ОАиС.

Основные требования при благоустройстве территории:

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

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ)

Зона предназначена для ведения садоводства, огородничества и отдыха в индивидуальном (семейном) порядке с сооружениями и строениями как сезонного, так и круглогодичного использования.

Земельный участок, предоставленный садоводческому (дачному) объединению, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.

Зона предназначена для отдыха населения поселения и выращивания сельскохозяйственных культур, организации садов, огородов, дач, а также сельскохозяйственных зданий, строений, сооружений.

Для образования СНТ необходимо предоставление в орган местного самоуправления утвержденного проекта планировки территории в соответствии со ст.42 Градостроительного кодекса РФ.

Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Статья 86. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)

1. В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, использование сельскохозяйственных земель за границами населенных пунктов регулируется ФЗ-101 от 24.07.2002 “ОБ ОБОРОТЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ”. Зоны СХ – 1 выделены для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности, для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании декоративных растений, фруктов и овощей при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования.

2. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны, сельскохозяйственных угодий, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 (с изменениями в редакции на 30.09.2015г. N709) “Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков ” (далее Классификатор), приведенные в Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков в границах территориальной зоны СХ-1:

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
Растениеводство (Код – 1.1)	- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур
Сельскохозяйственное использование (Код – 1.0)	Ведение сельского хозяйства.
Водные объекты (Код – 11.0)	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования
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
Коммунальное обслуживание (Код – 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, 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)
Автомобильный транспорт (Код – 7.2)	- размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; - размещение зданий и сооружений предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; - оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.
Трубопроводный транспорт (Код – 7.5)	- размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.
Склады (Код – 6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
Недропользование (Код – 6.1)	Осуществление геологических изысканий; 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, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории
Вспомогательные виды разрешенного использования	
- размещение теплиц и подсобных сооружений;	

- инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства
- размещение контейнеров для мусора.
- емкости для хранения воды;
- площадки для мусоросборников;
- противопожарные водоемы;
- лесозащитные полосы.

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

№ пп	Наименование показателя	Показатель
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков территориальной зоны СХ-1 за исключением кода 13.1	
	минимальная	Не регламентируется
	максимальная	Не регламентируется
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с ВРИ Код 13.1	
	минимальная	Не регламентировано
	максимальная	2500 кв.м

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

- Межевание земельных участков под садоводство и огородничество согласовывается с администрацией Гусь-Хрустального района.
- По границе с соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми сетчатое или решетчатое; высотой до 1,5 м. Ограждение участков осуществляется по следующему правилу: владелец участка устанавливает забор с правой стороны (относительно фасада здания со стороны проезда) и поровну с соседями по задней стороне участка, при этом столбы и само ограждение устанавливаются со своей стороны.
- Предельные параметры** по высоте зданий и сооружений, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в данной территориальной зоне не регламентируются.

Статья 87. Градостроительные регламенты. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства (СХ-2)

1. Территориальная зона **СХ-2**, занятая объектами сельскохозяйственного назначения выделена в целях создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур. Зоны **СХ-2** предназначены для обеспечения правовых условий формирования территорий, размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, для ведения крестьянско-фермерского хозяйства, пастбищ, рыбоводства и других видов работ, связанных с сельским хозяйством при соблюдении перечисленных видов разрешенного использования недвижимости.

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

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
Хранение и переработка сельскохозяйственной	- размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой

продукции (Код – 1.15)	переработки сельскохозяйственной продукции.
Скотоводство (Код-1.8)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
Овощеводство (Код-1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
Обеспечение сельскохозяйственного производства (Код-1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
Деловое управление (Код-4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Ветеринарное обслуживание (Код-3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2
Животноводство (Код – 1.7)	- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.
Рыбоводство (Код – 1.13)	- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).
Пчеловодство (Код – 1.12)	- осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; - размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; - размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.
Питомники (Код – 1.17)	- выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; - размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.

Научное обеспечение сельского хозяйства (Код – 1.14)	- осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; - размещение коллекций генетических ресурсов растений.
Растениеводство (Код – 1.1)	- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур
Сельскохозяйственное использование (Код-1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.15,1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
Условно разрешенные виды использования недвижимости	Описание вида разрешенного использования
Коммунальное обслуживание (Код – 3.1)	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, - трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
Транспорт (Код – 7,0)	- 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
Связь (Код-6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
Трубопроводный транспорт (Код – 7,5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Вспомогательные виды использования:	
- цеха по переработке сельхозпродукции; - цеха по приготовлению кормов; - холодильные установки; - административные здания, конторы; - площадки для мусоросборников; - противопожарные водоемы; - пункты оказания первой медицинской помощи; - теплицы. -резервуар для хранения воды, -внутрихозяйственные дороги -оранжереи, -огороды -временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны СХ2

№ пп	Наименование показателя	Показатель
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков территориальной зоны СХ-2	
	минимальная	Не регламентируется
	максимальная	Не регламентируется

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

1. Размещение хозяйственных, подсобных и административных построек на производственных территориях по первичной переработке сельскохозяйственной продукции и крестьянско-фермерских хозяйств, осуществляется согласно «Схеме планировочной организации земельного участка», согласованными с администрацией Гусь-Хрустального района.
2. Максимальные и минимальные параметры производственных сельскохозяйственных предприятий, принимаются согласно действующих градостроительных норм («Нормы градостроительного проектирования Владимирской области» № 04 от 18 июля 2016 года).
3. Размещение производственных территорий по первичной переработке сельскохозяйственной продукции и крестьянско-фермерских хозяйств, осуществляется с учетом санитарно-защитных зон, согласно САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ И САНИТАРНАЯ КЛАССИФИКАЦИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ".
4. Размеры земельных участков, параметры использования определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами и проектно-технической документацией

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)

Статья 88. Градостроительные регламенты. Зоны, занятые скверами, парками, пляжами, предназначенными для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом) (Р-1)

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования - парков, набережных переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

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

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

Назначение территорий:

Парки – озелененные территории, площадью не менее 10га, многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического массового отдыха населения,

Соотношение элементов территории: зеленые насаждения и водоемы - не менее 70%, аллеи, дорожки, площадки – 25-28%, здания и сооружения – 5-7%.

Сквер – компактная озелененная территория, предназначенная для повседневного кратковременного отдыха и транзитного передвижения населения площадью от 0,5 до 2,0 га.

На территории сквера запрещается размещение застройки. Соотношение элементов территории: зеленые насаждения и водоемы – 60-80%, аллеи, дорожки, площадки – 40-20%. Территории скверов оборудуются малыми архитектурными формами: фонтанами, бассейнами, лестницами, беседками, светильниками и др.

Бульвары – озелененные территории линейной формы, предназначенные для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха. Ширина бульваров не менее 10м. При ширине бульваров более 50 м возможно размещение детских игровых комплексов, водоемов, объектов рекреационного обслуживания (павильонов, кафе). Высота застройки не должна превышать 6 м. Соотношение элементов бульвара шириной более 50 м: зеленые насаждения и водоемы – 65-70%, аллеи, дорожки, площадки – 30-25%, застройка – не более 5%.

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

Открытые плоскостные физкультурно-оздоровительные сооружения приближенного обслуживания проектируются, как правило, на придомовых территориях. При проектировании объединенных открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений на участках общеобразовательных школ не допускается размещение открытых сооружений со стороны окон классных помещений. Рекомендуемое минимальное расстояние от окон школьных помещений до площадок для игр с мячом и метания спортивных снарядов -25м (при наличии ограждения 3-15 м). Для других видов спорта это расстояние может быть сокращено до 10м. Параметры и размещение определяются по заданию на проектирование в соответствии с СП 31-115-2006 “Открытые плоскостные спортивные сооружения”.

1. Территориальная зона **Р-1** предназначена для обустройства объектов отдыха, спорта, досуга и туризма, мест для массового отдыха местного и приезжающего населения, проведения массовых культурно-спортивных мероприятий, пикников, обустройства палаточных городков.

2. Основу зоны составляют природные ландшафты (не менее 50% площади зоны).

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

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)	- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дороги пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.
Отдых (рекреация) (Код-5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них
Деятельность по особой охране и изучению природы (Код – 9,0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады).
Охрана природных территорий (Код – 9,1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.
Спорт (Код – 5,1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы,

	трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
Общее пользование водными объектами (Код – 11,1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования
Культурное развитие (Код – 3.6)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; - устройство площадок для празднеств и гуляний; -размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.
Общественное питание (Код – 4.6)	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, рестораны, столовые, закусочные, бары).
Трубопроводный транспорт (Код – 7.5)	-размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Развлечения (Код -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.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
- благоустройство и озеленение территории; - размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей объектов. - пункты первой медицинской помощи, - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания, - общественные туалеты, - некапитальные строения для кафе и закусочных, - элементы благоустройства, малые архитектурные формы; - мемориальные комплексы; - аттракционы, - летние эстрады, - спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения, - культовые объекты, - сезонные обслуживающие объекты,	

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

1. Параметры принимаются в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

2. На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.
3. Тип ограждения, его внешний вид и место установки согласовывается ОАиС.

Статья 89. Градостроительные регламенты. Зоны растительных компонентов изначально существующей природной среды (Р-2)

1. Зоны предназначены для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории (не более 20% от общей площади зоны)
2. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны, растительных компонентов изначально существующей природной среды, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 (с изменениями в редакции на 30.09.2015г. N709) “Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков” (далее Классификатор), приведенные в Таблице

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

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
Отдых (рекреация) (Код-5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них
Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)	- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дороги пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.
Коммунальное обслуживание (Код – 3.1)	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
Охрана природных территорий (Код – 9,1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.
Спорт (Код – 5.1)	- размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры,

	автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); - размещение спортивных баз и лагерей.
Деятельность по особой охране и изучению природы (Код-9.0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)
Поля для гольфа или конных прогулок (Код – 5,5)	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун
Водные объекты (Код – 11,0)	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
Общее пользование водными объектами (Код – 11,1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Охота и рыбалка (Код – 5,3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
Общественное питание (Код-4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Магазины (Код-4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
Туристическое обслуживание (Код-5.2.1)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
Передвижное жилье (Код-2.4)	- размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования.
Развлечения (Код -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.
Причалы для маломерных судов (Код – 5.4)	- размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.
Трубопроводный транспорт	-размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для

(Код – 7.5)	эксплуатации названных трубопроводов
Вспомогательные виды разрешенного использования	
- благоустройство и озеленение территории; - размещение урн для мусора; - размещение водоемов; - размещение малых архитектурных форм. - речные пассажирские павильоны, причалы, пристани; - лодочные и спасательные станции; - отделения полиции; - парковки и стоянки автомобильного транспорта; - резервуары для хранения воды; - водозаборы; - общественные туалеты; - иные вспомогательные строения и сооружения для обслуживания территорий, предназначенных для отдыха, туризма, занятий спортом - водоемы. -Вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха -Площадки для отдыха детей и взрослых -Площадки для отдыха взрослых	

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

- Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки сельского поселения (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40%
- Состав зоны природных ландшафтов: зеленые насаждения- 93-96%, дорожная сеть -2-5%, обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки-2%
- Обеспеченность на 1000 отдыхающих: 0,8-1,0 га территории пляжа, 1-2га территории акватории.
- Размер территории речного, озерного пляжа на 1 посетителя -8 кв.м, на 1 ребенка- 4 кв.м, минимальная протяженность береговой полосы – 0,25 м на 1 посетителя
- Обеспеченность на 1000 отдыхающих- пунктов проката – 0,2 рабочих места.
- На территории парков: хозяйственную зону с участками, выделенными для установки сменных мусоросборников, следует проектировать не ближе 50 м от мест массового скопления отдыхающих (танцплощадки); общественные туалеты следует проектировать исходя из расчета одно место на 500 посетителей на расстоянии не ближе 50м от мест массового скопления отдыхающих.
- На территории пляжей: размеры площадок под мусоросборники следует рассчитывать из расчета один контейнер емкостью 0,75 куб.м на 3500-4000 кв.м площади пляжа; общественные туалеты следует проектировать из расчета одно место на 75 посетителей. Расстояние от общественных туалетов до места купания должно быть не менее 50 м и не более 200м.
- Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов м с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 (ширина полосы движения одного человека).

Параметры общего баланса рекреационной территории:

Территории		Баланс территории, %
Открытые пространства	Зеленые насаждения	65-75
	Аллеи и дороги	10-15
	Площадки	8-12
	Сооружения	5-7
Зона природных ландшафтов	Древесно-кустарниковые насаждения, открытые луговые пространства и водоемы	93-97
	Дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки	2-5
	Обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки	2

Минимальную протяженность береговой полосы для речных и озерных пляжей следует принимать не менее

0,25 м на 1 посетителя. На территории зоны отдыха следует проектировать: пункт медицинского обслуживания, спасательную станцию, пешеходные дорожки, инженерное оборудование (питьевое водоснабжение, водоотведение, защиту от попадания загрязненного поверхностного стока в водоем), озеленение, мусоросборники, теневые навесы, кабины для переодевания (из расчета 1 на 50 человек), общественные туалеты (из расчета 1 на 75 человек).

-Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.

-Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры объектов инженерно-технического и транспортного обеспечения, спортивно-оздоровительных сооружений определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами и Областными нормативами градостроительного проектирования "Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области".

-Допускается размещать объекты общественного питания общего пользования при числе посадочных мест до 30. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования. Максимальное количество этажей -2.

-Допускается размещать объекты розничной торговли торговой площадью до 50 кв.м. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования. Максимальное количество этажей -2.

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

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-2 только в случае, когда части территорий общего пользования - леса, луга, пустыри выделены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данных зон Р-2, которые относятся к территориям общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ (ОХ)

К землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим. *Статья 94(Земельный кодекс)*

Одним из видов земель особо охраняемых территорий являются земли рекреационного назначения *Земли рекреационного назначения*. В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты. *Статья 98. (Земельный кодекс)*

На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

Статья 90. Градостроительные регламенты. Зона территорий объектов культурного наследия (ОХ-2)

Использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются федеральным и областным законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН)

Статья 91. Градостроительные регламенты. Зоны, занятые кладбищами (СН-1)

1. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 г. N8-ФЗ “О погребении и похоронном деле”, СанПиН 2.1.1279-03 и настоящих нормативов.
2. При размещении объектов религиозного значения в зоне, занятой кладбищами СН-1, следует руководствоваться таблицей N1 СП 31-103-99 “Здания, сооружения и комплексы православных храмов”
3. В зоне кладбищ СН-1 могут размещаться закрытые кладбища и мемориальные комплексы, кладбища с погребением после кремации, колумбарии, действующие сельские кладбища.
4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **СН-1**:

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
Ритуальная деятельность (Код – 12.1)	- размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; - размещение соответствующих культовых сооружений.
Религиозное использование (Код – 3.7)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).
Условно-разрешенные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
Обслуживание автотранспорта (Код – 4.9)	- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
- захоронения (для закрытых кладбищ), - крематории (для закрытых кладбищ), - временные торговые объекты, - автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.	

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

1. Размеры земельных участков, параметры использования определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами и проектно-технической документацией.
2. Санитарно-защитные зоны, охранные зоны и минимальные разрывы – в соответствии с действующими нормативными актами, санитарными, эпидемиологическими правилами и нормативами.

Параметры и условия физических и градостроительных изменений:

- выбор участков для устройства мест погребения должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства

кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли;

- при отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов;

- для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений - не менее 25%;

- территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны: входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища;

- размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронений исчисляется отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей смертности населения;

- общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и урнового захоронений. Размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га и не более 40 га;

- расстояние от границ участков:

кладбищ традиционного захоронения:

- до красной линии – 6 м;

- до стен жилых домов – 300 м;

- до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м;

после закрытия кладбищ традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.

РЗ - РЕЗЕРВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

Земельные участки, зарезервированные под будущее строительство объектов государственного и муниципального значения. Они включают в себя трассы будущих магистральных автодорог, газопроводы, водопроводы, объекты социальной и инженерной инфраструктуры и другие объекты общественного использования.

Статья 92. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

2. В соответствии с указанным режимом, согласно части 1 настоящей статьи, использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В границах СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

- объектов для проживания людей;

- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

- спортивных сооружений, парков;

- образовательных и детских учреждений;

- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

- в границах СЗЗ и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

-

- в границах СЗЗ и на территории предприятий других отраслей промышленности не допускается

размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

- в границах СЗЗ допускается размещать:

- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия – источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия – источника СЗЗ 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, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

- новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых, отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение - при исключении взаимного негативного воздействия.

3. Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60% площади.

Статья 93. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны линейных объектов инфраструктуры

1. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» ширина санитарно-защитной полосы водопроводов питьевого назначения по обе стороны от крайних линий водопровода составляет:

- при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водопроводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водопроводов более 1000 мм;
- при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водопроводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водопроводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2. В пределах санитарно-защитной полосы водопроводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод (уборные, помойные ямы, навозохранилища, приемники мусора и др.).

3. На участках водопроводов, где полоса граничит с указанными загрязнителями, следует применять пластмассовые или стальные трубы.

Запрещается прокладка водопроводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, сельскохозяйственных полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

В соответствии с СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» ширина санитарно-защитной полосы водопроводов непитьевого назначения, проходящих по незастроенной территории, от крайних водопроводов составляет:

- при прокладке в сухих грунтах — не менее 10 м при диаметре до 1000 мм и не менее 20 м при больших диаметрах;
- при прокладке в мокрых грунтах — не менее 50 м независимо от диаметра.

При прокладке водопроводов по застроенной территории ширина полосы по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы может быть уменьшена.

4. В пределах санитарно-защитной полосы водопроводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

5. Во избежание повреждения канализационных сетей и сооружений устанавливается охранная зона (10 м).

В пределах охранной зоны систем канализации запрещается:

- возводить какие-то ни было здания и сооружения как постоянного, так и временного характера без согласования с эксплуатирующей организацией;
- организовывать склады, свалки, стоянки автотранспорта или строительных механизмов;
- производить посадку кустов и деревьев на расстоянии ближе 3 метров;
- изменять, т.е. повышать по средством подсыпки или понижать путем срезки, существующий уровень поверхности земли (дорожного покрытия);
- производить разработку мерзлого грунта ударным способом и забивку длинномерных свай на расстоянии 15 метров от оси сетей и сооружений канализации;
- сбрасывать тяжеловесные предметы, сливать кислоты, щелочи и жидкости с ядовитыми примесями;
- загромождать, засыпать грунтом, бетоном, мусором, снегом и другими материалами трассу и крышки камер и колодцев.

6. Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства:

- вдоль воздушных линий электропередачи;
- вдоль подземных кабельных линий электропередачи;
- вдоль подводных кабельных линий электропередачи;
- вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.).

7. Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- размещать свалки;
производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

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

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или

без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

10. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных п. 8 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- 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;
- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Статья 94. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос. Зоны затопления, подтопления.

1. Границы водоохранных зон, прибрежных защитных полос отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливаются 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.

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

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №7 4-ФЗ;
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.1.5.980-00 (Гигиенические требования к охране поверхностных вод).

4. В соответствии с Водным Кодексом РФ в границах водоохранных зон запрещается:

а) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

б) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

в) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

г) 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;

д) 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 настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

е) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

ж) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

з) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются 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 утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

5.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. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов

6.В границах прибрежных защитных полос, наряду с перечисленными в части 4 настоящей статьи ограничениями, запрещается:

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

7.Зоны затопления, подтопления - Постановление Правительства РФ от 18 апреля 2014 г. N 360

"Об определении границ зон затопления, подтопления"

Требования

к территориям, входящим в границы зон затопления, подтопления

1). Зоны затопления определяются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются территории, затапливаемые при максимальных уровнях воды 3, 5, 10, 25 и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет);

б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

2). Зоны подтопления определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в пункте 1 настоящих требований, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

В границах зон подтопления определяются:

- а) территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;
- б) территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 метров от поверхности;
- в) территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров

Статья 95. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. В каждом из трех поясов, соответственно их назначению, санитарными правилами и нормативами «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Объем мероприятий на территории ЗСО, указанный в санитарных правилах и нормативах «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», при наличии соответствующего обоснования должен быть уточнен и дополнен применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО.

3. Границы ЗСО отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границы зон, особые условия использования территории которой, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

4. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

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

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

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

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

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

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

5. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения:

- выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

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

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

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

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

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

6. Кроме мероприятий, указанных в части 5 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

- не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции;

- выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

7. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения: - территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

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

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

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

- не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

8. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

- выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

- регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

- недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

- использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

9. Кроме мероприятий, указанных в части 8 настоящей статьи в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

- не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции;

- выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);
- не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;
- запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
- использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;
- в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды;
- границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

Статья 96. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос

1. Придорожная полоса определяется в соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. В пределах придорожных полос устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

3. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

4. Размер придорожных полос устанавливается в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере: 75 метров – для автомобильных дорог первой и второй категорий, 50 метров – для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий; 25 метров – для автомобильных дорог пятой категории.

Статья 97. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемой природной территории, территориях охраняемого природного ландшафта, территориях лесного фонда

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемой природной территории устанавливаются в целях охраны объектов природного наследия.

При планировке и застройке различных зон Поселения необходимо обеспечивать соблюдение установленных Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях" требований.

Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемой природной территории определяется режимами использования земель в границах зон особо охраняемых территорий, расположенных на территории Поселения. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемых природных территориях включают следующие виды ограничений: к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; к функциональному назначению участков застройки; к процедурам подготовки планировочной и проектной документации и осуществлению строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

В природных парках могут быть выделены природоохранные, рекреационные, агрохозяйственные и иные функциональные зоны, включая зоны охраны историко-культурных комплексов и объектов, где устанавливаются режимы особой охраны. Возможна организация охранных зон.

В зеленых зонах запрещается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение ими экологических, санитарно-гигиенических, рекреационных функций.

Требования к охране и защите, воспроизводству лесов установлены Лесным кодексом РФ, Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и иными законами Российской Федерации.

Параметры и режимы регулирования градостроительной и хозяйственной деятельности на указанных территориях следует устанавливать с учетом Земельного, Лесного и Водного кодексов Российской Федерации.

Статья 98. Соответствие Правил землепользования документации более высокого уровня

Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Приложение N 1

Карты градостроительного зонирования- границы и содержание территориальных зон, карты (планы) перечня координат характерных точек границ территориальных зон по населенным пунктам:

деревня	Бобры
деревня	Вырытово
деревня	Маклаки
деревня	Овинцы
деревня	Паево
деревня	Рязаново
деревня	Старково

Приложение N 2

Карты градостроительного зонирования- границы и содержание территориальных зон, карты (планы) перечня координат характерных точек границ территориальных зон по населенным пунктам:

поселок	Ильичево
деревня	Михали
деревня	Спудни
деревня	Шестимирово
деревня	Мокрое
деревня	Орлово
деревня	Шевертни

Приложение N 3

Карты градостроительного зонирования- границы и содержание территориальных зон, карты (планы) перечня координат характерных точек границ территориальных зон по населенным пунктам:

село	Нарма
село	Палищи
деревня	Перово
деревня	Скворцово
деревня	Тальново
деревня	Тюрьвищи
деревня	Часлицы

Приложение N 4

Карты градостроительного зонирования- границы и содержание территориальных зон, карты (планы) перечня координат характерных точек границ территориальных зон по населенным пунктам:

деревня	Демидово
деревня	Аристово
деревня	Бутылки
деревня	Евсино
деревня	Занутрино
деревня	Курлово

Приложение N 5

Объекты культурного наследия

На территории поселения имеется множество памятников археологии. Неолитическая стоянка "Святоозерская-2», относится объектам культурного наследия регионального значения (Решение исполнительного комитета владимирского областного совета народных депутатов от 24.11.76 №1205/21 «Об утверждении списков памятников культуры, подлежащих охране как памятники местного значения»). Стоянки "Святоозерская-1", "Святоозерская-3", "Петрушино", "Микулино", "Золотой берег", "Подкрасное", "Вторая поляна", "Малая Чуя", поселения "Дубник" и "Исады", относятся к выявленным объектам (Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области»).

В 1970-1977 годах изучались археологические памятники Великих Мещерских озер. Самые ранние археологические стоянки на территории НП «Мещера» относятся к эпохе мезолита (среднекаменному веку) и датируются VII тысячелетием до н.э.: стоянки «Петрушино» и «Микулино». В основном же эпоха каменного века представлена неолитическими стоянками, относящимися к IV-III тыс. до н.э., и поселениями, относящимися к II тыс. до н.э.

Стоянка «Петрушино» расположена в 0,15-0,2 км к востоку от д.Тюрьвищи (по данным АКР, 1995 г., № 212(б), с.128,129), на краю дюнообразного всхолмления левого берега реки Бужа, впадающей в озеро Святое. Площадь стоянки около 600 кв.м, высота над поймой 2,5-3 м. Поверхность памятника подвергалась ветровой эрозии. Здесь найдено более 4900 кремневых предметов. Выявлены остатки двух полуземляночных жилищ размерами 6,5×4,5 и 6,7×3,6 м, несколько хозяйственных ям и кострищ. Стоянка отнесена к раннему этапу развития бутовской мезолитической культуры, датирована кон. VIII - нач. VII тыс. до н.э.

Стоянка «Микулино» расположена в 1 км к ССЗ от северной окраины д.Тюрьвищи, занимает северо-западную часть обширного останца первой надпойменной террасы левого берега реки Бужа. Площадь стоянки около 200 кв.м, высота над поймой 3 м. Песчаный культурный слой имеет толщину 0,2-0,3 м, в ямах до 1 м. Здесь найдено свыше 3000 кремневых предметов. Выявлены остатки жилища размерами около 3×4 м, кострище овальной формы размерами 1,8×0,8м. Стоянка отнесена к позднему этапу развития бутовской мезолитической культуры, датируется второй половиной VII-VI тыс. до н.э.

В настоящее время только для трех памятников археологии, неолитических стоянок «Святоозерская-1, 2, 3», выполнены паспорта и разработаны проекты зон охраны культурного слоя («Владимирреставрация», 1987 г.).

Стоянка «Святоозерская-1» входит в ряд неолитических кратковременных стоянок, на основе которых можно судить о сезонном заселении низменной части берегов озера Святое. Стоянка расположена на южном конце дюнообразной гряды, идущей от д.Тюрьвищи до озера Святое. При подходе к озеру дюна понижается от 10 м до 60 см. На этом понижении и располагается стоянка. Длина стоянки по оси СЮ - 30 м, по оси ЗВ - 25-29 м. Территория поросла ольхой и низкорослыми соснами. Мощность культурного слоя 10-15 см. Он лежит под стерильной прослойкой 35-40 см. В слое в шурфах найдены: кремневые отщепы, древесный уголь, фрагмент орудия труда из розового кремня с двусторонней ретушью. Керамического материала не найдено. Зона охраны культурного слоя стоянки «Святоозерская-1», общей площадью 1,8 га, имеет четкие геометрические формы только с севера и запада, а с остальных сторон границы идут по линии берега озера Святое. Северная граница начинается в 160 м к северу от южного окончания мыса. Она имеет длину 130 м и затем поворачивает к югу, проходя по краю берега озера на длину 160 м и плавно переходит в южную границу, проходящую по берегу озера на длину 100 м.

Стоянка «Святоозерская-2» расположена на побережье озера Святое, которое в историческом отношении представляет интереснейший регион для выявления первичного заселения болотистой части Мещерского края. Стоянка расположена на мысу большого залива восточной части оз. Святое, в 4,5 км ЮЮЗ д.Тюрьвищи и в 4 км к З от д.Овинцы. Мыс возвышается над уровнем озера на 1,5-2 м. Стоянка расположена на поляне дубовой рощи. Длина стоянки по оси ЗВ - 80 м, по оси СЮ - 30 м. С юга стоянка отделена от озера валообразной насыпью высотой 132 см, шириной 3 м, длиной 15 м. Мощность культурного слоя стоянки 60-62 см. На глубине 15 см были встречены фрагменты лепной тонкостенной керамики бронзового века. Ниже с 40 см глубины начинается неолитический слой с грубой лепной толстостенной керамикой типа "волосовской" с вдавлениями шнура. Она рыхлая, плохого кострового обжига. Зона охраны культурного слоя стоянки «Святоозерская-2», общей площадью 1,6 га, имеет форму вытянутого по оси ЗВ прямоугольника. Северная граница начинается в 90 м от западного окончания мыса и идет вдоль северного берегового края мыса на расстояние 160 м, затем поворачивает к югу, переходя в восточную границу, которая пересекает мыс с севера

на юг на длину 85 м. Данная граница подходит к береговому южному краю мыса и затем поворачивает к западу, копируя контур данной части мыса, и таким образом давая абрис южной границы зоны охраны. В 92 м к востоку от западного окончания мыса она поворачивает к северу, переходя в западную границу зоны охраны, длиной 95 м.

Стоянка «Святоозерская-3» является переходным хронологическим звеном от эпохи неолита к бронзовому веку и дает основу для изучения непрерывной истории жизни племен на Мещере. Стоянка «Святоозерская-3» находится в 800 м к юго-востоку от стоянки «Святоозерская-2», на восточном берегу оз. Святое, на песчаном гребне дюнного происхождения, окаймляющем озеро в этой части его. Стоянка находится на возвышенной ровной площадке гребня и резко обрывается небольшим обрывом к озеру. Площадка возвышается над уровнем воды на 1,2 м. Длина стоянки по оси СЮ - 250 м, по оси ЗВ - 130 м. Территория хорошо задернована, мощность дерна – 12-14 см. Дерн лежит на культурном слое, который имеет гумусированный оттенок от обилия в нем органических остатков и включений древесного угля и золы. Мощность культурного слоя – 40-52 см. В составе культурного слоя встречены на глубине 32 см отщепы кремня и два орудия труда из красноватого кремня (фрагменты кремневого топора), рабочие края которых ретушированы мелкой двусторонней ретушью. Керамика вся лепная круглодонная. Зона охраны культурного слоя стоянки «Святоозерская-3» имеет форму вытянутого по оси СЮ прямоугольника с размерами сторон 295×165 м, площадь - 4,8 га. Северная граница начинается в 70 м к востоку от озера и имеет длину 165 м. Затем по опушке леса поворачивает к югу, переходя в восточную границу, длина которой 295 м. В 50 м к северу от мелиорационных каналов она поворачивает к западу, обрисовывая южную границу зоны охраны, длина которой 165 м. В 70 м от озера граница под прямым углом поворачивает к северу, оконтуривая западную границу зоны охраны, длина которой 295 м.

Режим использования территорий зон охраны этих трех памятников археологии включает в себя ряд требований для создания благоприятных условий эксплуатации. Памятники расположены вдали от населенных пунктов, в безлюдном районе, но возможность их разрушения не гарантирована. Особую опасность в этом отношении представляют мелиоративные работы, которые уничтожают культурный слой на значительную глубину. Зону охраны культурного слоя и прилегающую к ним территорию следует исключить из планов мелиоративных работ. Кроме этого, необходимо запретить разного рода работы, связанные с копкой земли, лесопосадочные работы, а также строительство жилых и хозяйственных построек, домов отдыха и пионерских лагерей, до полного исследования памятников.

Стоянка «Золотой берег» расположена в 4 км к ЮЗ от д.Тюрьвищи, на северо-восточном берегу озера Святое. Размеры и характер культурного слоя не определены. Культурный слой полностью размыт водой. Найдены кремниевые предметы, предположительно мезолитического или ранненеолитического возраста.

На территории неолитических памятников археологии Великих Мещерских озер среди находок много фрагментов лепной керамики с ямочно-гребенчатым орнаментом. В многослойном поселении «Малая Чуя», расположенном в 1,5 км ССЗ д.Тюрьвищи, обнаружены наряду с исключительно кремниевыми орудиями резцы, ножевидные пластины, проколки, скребки, долота. В поселении «Исады», расположенном в 0,7 км ЮЗ д.Тюрьвищи, найдена лепная керамика без орнамента, бронзовое кольцо, остатки кострища. В поселении «Дубник», расположенном в 2 км ЗЮЗ д.Тюрьвищи, найдена лепная керамика с ямочно-гребенчатой орнаментацией, кремниевые наконечники стрел, скребки, топорик.

Памятники градостроительства и архитектуры в поселении расположены в двух населенных пунктах - в селах Палищи и Нарма. В селе Палищи расположен ансамбль памятников архитектуры Каменная (Ильинская) церковь и ограда с воротами. Каменная (Ильинская) церковь находится на государственной охране регионального значения (Решение исполкома Владимирского областного совета депутатов трудящихся от 18.03.74 №356 «О принятии на охрану памятников культуры Владимирской области»). Ильинская церковь в селе Палищи одно из наиболее ярких сооружений в стиле классицизма. Основной объем имеет обширную ротонду, классические портики и колонны. Апсида выполнена в виде полукружия. Трапезная объемна, строга и функциональна. Завершает классическую компоновку приходского храма в стиле классицизма высокая четырехъярусная колокольня со шпилем. Церковь хорошо сохранилась, хотя и требует планового ремонта, так как из-за протечек кровель колонны и портики оказались наиболее уязвимыми, подверженными разрушению звеньями архитектурных конструкций. Храм действующий. Ограда с воротами относится к выявленным объектам (Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области»). В наши дни ограда расширена (восстановлена) с западной стороны. Все объекты находятся в удовлетворительном состоянии.

В селе Нарма расположен ансамбль памятников архитектуры Воздвиженская церковь и ограда с воротами. Воздвиженская церковь находится на государственной охране регионального значения (Решение исполкома Владимирского областного совета депутатов трудящихся от 18.03.74 №356 «О принятии на охрану памятников культуры Владимирской области»). Церковь расположена на кладбище. Здание сложено из кирпича на известковом растворе. Стены не оштукатурены. Памятник представляет собой редкий тип культового здания позднего происхождения, близкого к типу крестово-купольного храма. Характерной особенностью его является отсутствие трапезной. В пространственно-объемной композиции выделен высокий двусветный четверик основного объема, увенчанный пятью луковичными главами. Центральный барабан световой, остальные главы с гранеными барабанами стоят по углам здания. С запада к зданию церкви пристроена высокая четырехъярусная шатровая колокольня. В плане памятник представляет прямоугольник основного объема, к которому с востока примыкают три полукружия апсиды, а с запада прямоугольник паперти и прямоугольник первого яруса колокольни. Церковь находится в неудовлетворительном состоянии, хотя кровля и уцелела, но на наносном грунте активно произрастает трава и мелкая поросль деревьев, что катастрофически разрушает здание. Ограда с воротами относится к выявленным объектам (Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области»).

Список объектов культурного наследия

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника	Категория охраны	Типологическая принадлежность	Основания отнесения объектов недвижимости к объектам культурного наследия
1	2	3	4	5	6
	Ансамбль Воздвиженской церкви:				
1.	1) Воздвиженская церковь, XIX в.	с. Нарма	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Решение исполкома Владимирского областного совета депутатов трудящихся от 18.03.74 №356 «О принятии на охрану памятников культуры Владимирской области»
2.	2) Ограда с воротами Воздвиженской церкви, XIX в.	с. Нарма	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 Ильинской церкви:				
3.	1) Каменная (Ильинская) церковь, XIX в.	с. Палищи	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Решение исполкома Владимирского областного совета депутатов трудящихся от 18.03.74 №356 «О принятии на охрану памятников культуры Владимирской области»
4.	2) Ограда с воротами Ильинской церкви, XIX в.	с. Палищи	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»

Список объектов археологического наследия

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника	Категория историко-культурного значения	Основания отнесения объектов недвижимости к памятникам истории и культуры
1	2	3	4	5
1	<u>Неолитическая стоянка "Святоозерская-2"</u>	Гусь-Хрустальный район, д. Тюръвищи, 4,5 км ЮЮЗ, вост. берег оз. Святое	Регионального значения	Решение исполнительного комитета владимирского областного совета народных депутатов от 24.11.76 №1205/21 «Об утверждении списков памятников культуры, подлежащих охране как памятники местного значения»
2	<u>Стоянка "Святоозерская-1", неолит</u>	Гусь-Хрустальный р-н, д. Тюръвищи, 2,2 км ЮЗ, сев. берег оз. Святое	Выявленный объект	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области»
3	<u>Стоянка "Святоозерская-3", неолит</u>	Гусь-Хрустальный р-н, д. Тюръвищи, 5,5 км ЮЮЗ, вост. берег оз. Святое	Выявленный объект	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области»
4	<u>Стоянка "Петрушино", мезолит</u>	Гусь-Хрустальный р-н, д. Тюръвищи, сев.-зап. окраина деревни	Выявленный объект	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области»
5	<u>Стоянка "Микулино", мезолит</u>	Гусь-Хрустальный р-н, д. Тюръвищи, 1 км ССЗ, левый берег р. Бужа	Выявленный объект	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области»
6	<u>Стоянка "Золотой берег", неолит</u>	Гусь-Хрустальный р-н, д. Тюръвищи, 4 км ЮЗ, сев.-вост. берег оз. Святое	Выявленный объект	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области»
7	<u>Стоянка "Подкрасное", неолит</u>	Гусь-Хрустальный р-н, д. Тюръвищи, 4 км ЮЮЗ, вост. берег оз. Святое	Выявленный объект	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области»
8	<u>Поселение "Вторая поляна", II тыс. до н.э.</u>	Гусь-Хрустальный р-н, д. Тюръвищи, 2 км ЮЗ, левый берег р. Бужа	Выявленный объект	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области»
9	<u>Поселение "Малая Чуя", неолит, II тыс. до н.э.</u>	Гусь-Хрустальный р-н, д. Тюръвищи, 1,5 км ССЗ, левый берег р. Бужа	Выявленный объект	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области»
10	<u>Поселение "Дубник", неолит, II тыс. до н.э.</u>	Гусь-Хрустальный р-н, д. Тюръвищи, 2 км ЗЮЗ, левый берег р. Бужа	Выявленный объект	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области»
11	<u>Поселение "Исады", II тыс. до н.э.</u>	Гусь-Хрустальный р-н, д. Тюръвищи, 0,7 км ЮЗ	Выявленный объект	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области»

Приложение N 6

Сведения по земельным участкам, расположенным на землях лесного фонда, занятых объектами, не связанными с ведением лесного хозяйства

Таким образом, по муниципальному образованию Демидовское сельское поселение:

- площадь земельных участков, числящихся землями лесного фонда по материалам лесоустройства, но расположенными в границах населенных пунктов (зеленые насаждения), составляет 1,2 га
- площадь земельных участков, числящихся землями лесного фонда по материалам лесоустройства, но занятых по факту объектами жилой застройки, составляет 0,542 га

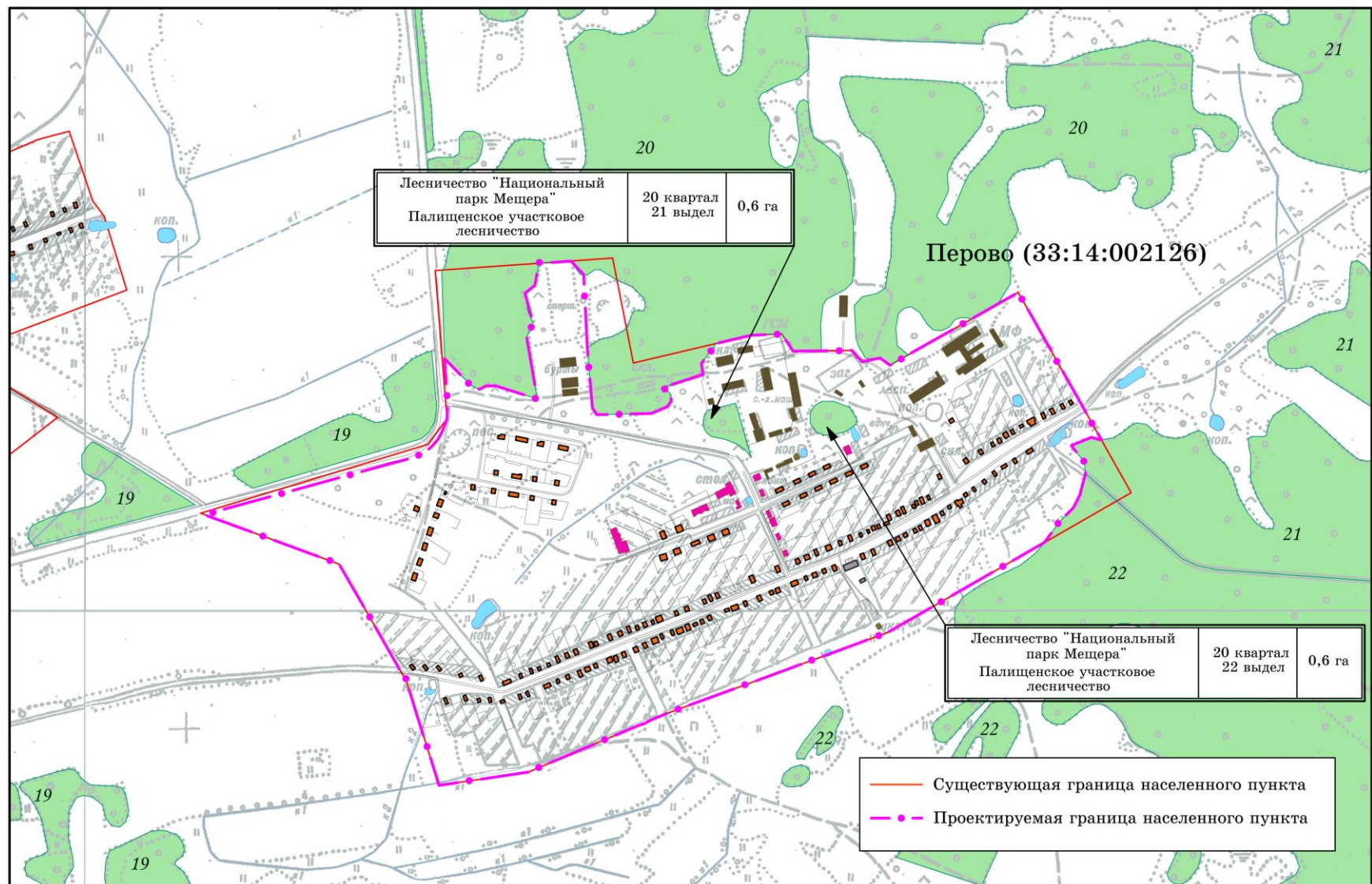
Всего необходимо перевести земель лесного фонда: $1,2 + 0,542 = 1,742$ га

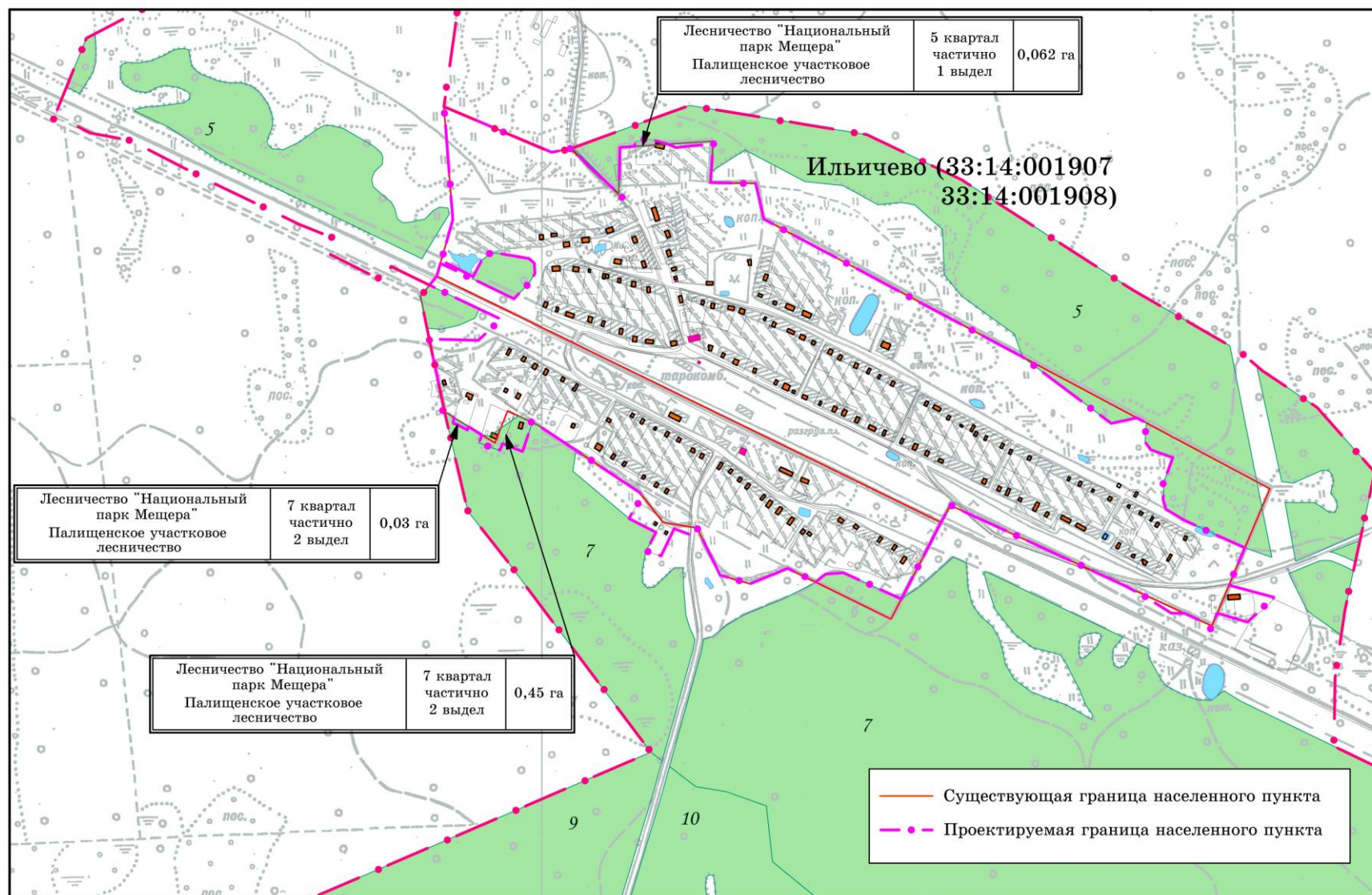
Перечень земельных участков, числящихся землями лесного фонда, но расположенными в границах населенного пункта (лесной фонд по материалам лесоустройства)

N	Название населенного пункта	Местоположение участка относительно границ населенного пункта (примыкает, не примыкает к границе населенного пункта)	Площадь участка, га (ориентировочно)	Фактическое использование, наличие строений	Планируемое использование по генеральному плану
1	2	3	4	5	6
1	Гусь-Хрустальный район МО Демидовское (сельское поселение) Деревня Перово Лесничество “Национальный парк”Мещера” Палищенское участковое лесничество:				
	- 20 квартал 21 выдел	Центральная часть деревни	0,6	Зеленые насаждения	Оставить в границах деревни как было в 1991г.-зеленые насаждения
	- 20 квартал 22 выдел	Центральная часть деревни	0,6	Зеленые насаждения	Оставить в границах деревни как было в 1991г.- зеленые насаждения
	Всего:		1,2		

Информация по земельным участкам, расположенным на землях лесного фонда, занятыми объектами, не связанными с ведением лесного хозяйства (лесной фонд по материалам лесоустройства)

N	Местоположение земельного участка, лесничество	Площадь земельного участка, га	Фактическое использование	Вид права на объекты, размещенные на участке	Год строительства объектов	Предложение по дальнейшему использованию
1	2	3	4	5	6	7
1	Гусь-Хрустальный район МО Демидовское (сельское поселение) Поселок Ильичево Лесничество “Национальный парк”Мещера” Палищенское участковое лесничество:					
	- 5 квартал частично 1 выдел	0,062	Жилая застройка			включить в границы нас. пункта–жил.застр.
	- 7 квартал частично 2 выдел	0,48	Жилая застройка			включить в границы нас. пункта–жил.застр.
	Всего:	0,542				





Приложение N 7

Особо охраняемые природные территории

Вся территория Демидовского сельского поселения входит в Национальный парк «Мещера» (данные приводятся в целом по НП «Мещера»).

Национальный парк «Мещера» на территории области создан постановлением Правительства Российской Федерации от 9 апреля 1992 г. № 234 и является особо охраняемой природной территорией федерального значения. Общая площадь ООПТ составляет 118758 га или 4 % территории области, а с учетом площади буферной зоны – 5,7 % (площадь охранной зоны парка - 43,7 тыс. га).

На праве постоянного (бессрочного) пользования НП «Мещера» были предоставлены 52327 га земель Уршельского и 19897 га Курловского леспромхозов.

В состав НП «Мещера» были включены:

- 40483 га земель колхозов Гусь-Хрустального района;
- 3936 га земель торфопредприятий «Тасин бор» и «Мезиновское»;
- 852 га земель Уршельского поссовета;
- 1263 га га госземзапаса, в том числе 120 га акватории озера «Святое».

Национальный парк «Мещера» (Решение Облисполкома от 10.09.91 г. № 413-п, пост. Правит. РФ от 09.04.92 г. №234, реш. Малого Совета нар. Деп. от 29.04.93 г. №134)

Из документов - описание границ:

«Северная граница парка проходит от Московской области по смежеству Собинского и Гусь-Хрустального районов до квартала 5 Уршельского лесничества, где граница поворачивает на юг по левому берегу реки Польша до 74 квартала Тасинского лесничества и далее по смежеству Тасинского лесничества и торфопредприятия до железной дороги Москва - Казань, откуда идет на восток до квартала 5 Перовского лесничества, огибает северную часть Перовского и Володарского лесничества до железной дороги Владимир – Тумская, далее на юг по железной дороге до квартала 18 Великодворского лесничества, огибая его южную часть до границы с Рязанской областью.

Южная граница граничит с Рязанской областью и поворачивает на северо-запад с Московской областью до реки Клязьма».

Охранная (буферная) зона Национального парка «Мещера»:

«Охранная (буферная) зона создается с целью охраны бассейна реки Польша вдоль восточной границы парка. Граница охранной зоны идет по квартальной просеке 40-50,4- 41-51 Неклюдовского лесничества на восток до железной дороги Владимир – Гусь-Хрустальный и далее на юг по железной дороге до квартала 118 Краснозаводского лесничества и далее на юг по восточной границе Гусевского торфопредприятия до границы парка в квартале 114 Курловского леспромхоза.»

В состав охранной (буферной) зоны НП «Мещера» были включены:

Гусевский лесхоз:

Неклюдовское лесничество кварталы: 20-22, 28-30, 40-42, 50-72, 75-81, 84-90, 93-96, Гусевское лесничество кварталы: 181, 182, 185, 190-192, 195, Краснозаводское лесничество кварталы: 49, 64, 65(ч), 81, 82, 83(ч), 100, 101, 102, 116, 117.

Курловский лесхоз:

Володарское лесничество кварталы: 2-4, 12-14, 23-26, 35-37, 44-46, 54-56, 64-66, 74-77, 86-89, 99-102, 112-115, 125-128, 136-139,

Великодворское лесничество кварталы: 7, 8, 19-22, 29-33, 38-43 “

Предприятия и организации, земли которых включены в состав национального парка «Мещера», осуществляют по согласованию с государственными органами, в ведении которых находится парк, хозяйственную деятельность, не противоречащую задачам национального природного парка.

Основные задачи национального парка:

- сохранение природных комплексов, уникальных и эталонных природных участков и объектов,
- сохранение историко-культурных объектов,
- экологическое просвещение населения,

- создание условий для регулируемого туризма и отдыха,
- разработка и внедрение научных методов охраны природы и экологического просвещения,
- осуществление экологического мониторинга,
- восстановление нарушенных природных и историко-культурных комплексов и объектов

Режим национального парка

На территории национального парка запрещается любая деятельность, которая может нанести ущерб природным комплексам и объектам растительного и животного мира, культурно-историческим объектам и которая противоречит целям и задачам национального парка, в том числе:

- ✓ разведка и разработка полезных ископаемых
- ✓ деятельность, влекущая за собой нарушение почвенного покрова и геологических обнажений
- ✓ деятельность, влекущая за собой изменение гидрологического режима
- ✓ предоставление на территории национального парка садоводческих и дачных участков
- ✓ строительство магистральных дорог, трубопроводов, линий электропередач и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация хозяйственных и жилых объектов, не связанных с функционированием национальных парков
- ✓ заготовка древесины (за исключением заготовки гражданами древесины для собственных нужд), заготовка живицы, промысловая охота, промышленное рыболовство и прибрежное рыболовство, заготовка пригодных для употребления в пищу лесных ресурсов (пищевых лесных ресурсов), других недревесных лесных ресурсов (за исключением заготовки гражданами таких ресурсов для собственных нужд), деятельность, влекущая за собой нарушение условий обитания объектов растительного и животного мира, сбор биологических коллекций, интродукция живых организмов в целях их акклиматизации,
- ✓ движение, стоянка механизированных транспортных средств, не связанные с функционированием национальных парков, прогон домашних животных вне дорог и водных путей общего пользования и вне специально предусмотренных для этого мест, сплав леса по водотокам и водоемам
- ✓ организация массовых спортивных и зрелищных мероприятий, организация туристических стоянок и разведение костров за пределами специально предусмотренных для этого мест
- ✓ вывоз предметов, имеющих историко-культурную ценность

Режим охранный зоны

1. На территории охранный зоны предусматривается традиционная хозяйственная деятельность, возрождаются и поддерживаются народные промыслы и ремесла

Задачей сельскохозяйственных предприятий и фермерских хозяйств, расположенных в охранный зоне, является получение экологически чистой сельскохозяйственной продукции.

2. Собственники земель, землевладельцы, арендаторы земельных участков, землепользователи, предприятия, организации и учреждения, расположенные на территории охранный зоны, а также граждане, проживающие здесь, и посетители обязаны строго соблюдать требования земельного, водного, лесного законодательства, закона об охране окружающей среды, законов об охране животного мира, рыбных запасов, об охране воздушной среды, правил охраны общественного порядка и установленного режима охранный зоны.

3. С администрацией НП согласовываются: проекты застройки населенных пунктов, проекты строительства и реконструкции производственных, хозяйственных и общественных зданий и сооружений, а также дорог, линий связи, электропередач, газопроводов на территории охранный зоны.

4. На территории охранный зоны НП запрещается:

- ✓ Строительство и функционирование объектов, ухудшающих экологическое состояние природной среды
- ✓ Сплошные рубки и подсочка леса в полосе 1 километра вдоль границ НП
- ✓ Распашка лугов и пойм
- ✓ Применение химических средств при уходе за лесом и борьбе с вредителями и болезнями леса
- ✓ Применение пестицидов в сельскохозяйственном производстве
- ✓ Сброс неочищенных бытовых, хозяйственных и промышленных стоков в реки и замкнутые водоемы

- ✓ Новое мелиоративное и гидротехническое строительство, а также реконструкция мелиоративных сетей, которые могут привести к коренному изменению гидрологического режима территории
- ✓ Акклиматизация и интродукция чуждых видов животных и растений
- ✓ Применение при производстве охоты ядохимикатов, самолетов, петель, ловчих ям
- ✓ Применение при ловле рыбы химических и взрывчатых веществ, электромагнитных устройств, острог, сетей, вентерей, «пауков», морд, переметов, устройств заколов и запруд
- ✓ Разорение гнезд, нор и муравейников
- ✓ Выпас скота без пастухов и применение собак при выпасе
- ✓ Выжигание травы
- ✓ Геологоразведочные работы и промышленная разработка полезных ископаемых

Разрешается:

- ✓ Проведение постепенных и добровольно-выборочных (несплошных) рубок
- ✓ Рубок ухода за лесом и санитарных рубок
- ✓ Лесовосстановительных и противопожарных мероприятий

Предусматривается возможность сельхозпредприятиям и населению использовать сельскохозяйственные угодья в соответствии с севооборотами, производить для их улучшения культуртехнические и мелиоративные работы, вносить минеральные удобрения в пределах оптимальных и существующих экологических норм, сохранить пользование совхозно-колхозными лесами, исходя из нужд сельхозорганизаций.

В соответствии со ст. 12 Федерального закона РФ 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», НП «Мещера» функционирует на основании Положения о нем. «Положение о государственном учреждении «Национальный парк «Мещера» утверждено приказом Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 17.03.2005 года № 66.

В соответствии с Положением территория национального парка зонирована, выделено 5 функциональных зон с различным режимом охраны и пользования:

- заповедная зона – 5,3 тыс. га;
- особо охраняемая зона - 23,6 тыс. га;
- рекреационная зона – 2,7 тыс. га;
- зона хозяйственного назначения – 29,8 тыс. га;
- зона познавательного туризма и стабилизации природных комплексов – 57,3 тыс. га.

1 - Заповедная зона

В пределах этой зоны запрещена любая хозяйственная деятельность и рекреационное использование территории. Определяющая функция этой зоны- сохранение естественных процессов эволюции природных комплексов, редких и исчезающих биогеоценозов (видов животных, растений и их мест обитания), для чего в заповедной зоне соблюдается полное невмешательство в ход природных процессов. В заповедной зоне разрешено проведение научных наблюдений и исследований.

2 - Особо охраняемая зона

В пределах этой зоны обеспечиваются условия для сохранения природных комплексов и объектов, на территории зоны допускается строго регулируемое посещение с целью экологических исследований и природоохранного образования.

Особо охраняемая зона предназначена для:

- ✓ восстановления нарушенных интенсивной хозяйственной деятельностью природных комплексов естественным путем и направленным воздействием, ускоряющим природные процессы
- ✓ сохранения естественных природных ландшафтов, мест обитания и размножения животных.

На территории особо охраняемой зоны разрешается:

- научно-исследовательская деятельность,
- проведение мероприятий, направленных на восстановление и формирование лесных формаций, соответствующих лесорастительным условиям,
- проведение всех разрешенных рубок ухода в молодняках, выборочных санитарных рубок, сплошных санитарных рубок, уборки захламленности, рубок реконструкции и формирования насаждений,

- проведение биотехнических мероприятий,
- организация познавательных экскурсий по специально организованным маршрутам,
- обустройство экологических троп и маршрутов и иная деятельность по развитию регулируемой рекреации,
- размещение палаточных лагерей и мест отдыха,
- сбор ягод и грибов, любительские и спортивные охота и рыболовство (с сезонными и количественными ограничениями, по путевкам и под контролем администрации национального парка),
- сенокошение и выпас скота для нужд местного населения, регулируемые администрацией национального парка

В особо охраняемой зоне запрещается:

- проведение раскопок и иных поисковых работ, в том числе с использованием металлоискателей, без письменного разрешения администрации национального парка,
- организация и эксплуатации свалок, полигонов и иных объектов размещения отходов производства и потребления

3 - Рекреационная зона

Рекреационная зона выделена с целью развития интенсивной рекреации вблизи крупных поселков, создания условий для размещения и рекреационного обслуживания посетителей национального парка, восстановления и сохранения культурных памятников.

Предусматривается возможность привлечения сложившейся инфраструктуры и объектов культурно-исторического наследия на территориях, прилегающих к парку (включая условия размещения посетителей и культурные памятники г. Гусь-Хрустального).

В рекреационной зоне проводятся мероприятия по благоустройству мест отдыха, размещаются объекты рекреационной инфраструктуры (места ночлега, сервиса, информационных служб).

Лесохозяйственные мероприятия направлены на повышение устойчивости насаждений к рекреационным воздействиям, их эстетической ценности, восстановление деградирующих насаждений. Проводятся рубки ухода (выборочные санитарные рубки, сплошные санитарные рубки, прореживание, рубки ухода в молодняках, рубки переформирования, рубки реконструкции, ландшафтные рубки), уборка захламленности при необходимости- планировочные рубки, декоративные посадки на участках IV-V стадии рекреационной дигрессии.

Спортивное и любительское рыболовство разрешается осуществлять в соответствии с установленными правилами по путевкам и разрешениям, выдаваемым администрацией национального парка. Допускается сбор ягод, грибов и орехов. Охота запрещается.

На территории зоны выделяются участки под сенокосы и пастбища для нужд местного населения. Пастьба скота строго регулируется.

4- Зона хозяйственного назначения

В состав этой зоны включены лесные земли, земли сельскохозяйственного использования и селитебные территории.

На лесных территориях этой зоны лесохозяйственные мероприятия направлены на сохранение и восстановление коренных древостоев, а также на обеспечение местного населения, сельскохозяйственных предприятий и национального парка деловой древесиной и дровами. Проводятся рубки ухода (выборочные санитарные рубки, сплошные санитарные, прореживание, рубки ухода в молодняках, рубки переформирования, рубки реконструкции и ландшафтные рубки), лесовосстановление, мероприятия по охране и защите леса. Разрешается сенокошение, пастьба скота.

В пределах сельскохозяйственных земель ведется экологически сбалансированное сельское хозяйство, не противоречащее задачам национального парка. Применение минеральных удобрений строго регламентируется.

Запрещается применение пестицидов, защита сельхозрастений проводится биологическими методами.

На лесных и сельскохозяйственных землях осуществляется рекреация преимущественно в форме транзитных маршрутов.

В пределах зоны разрешается сбор ягод, орехов и грибов. Спортивное и любительское рыболовство и охоту разрешается осуществлять в соответствии с установленными правилами по путевкам и разрешениям, выдаваемым администрацией национального парка.

На селитебных территориях предусматривается развитие жилищного, коммунального, транспортного и инженерного строительства с учетом природоохранных и архитектурных требований, по согласованию с администрацией парка. Возрождаются и поддерживаются народные художественные промыслы.

Допускаются другие виды кустарных промыслов и связанные с ними виды пользования отдельными природными ресурсами, не противоречащие задачам парка.

Министерство природных ресурсов Российской Федерации
Федеральная служба по надзору в сфере природопользования

КАРТА - СХЕМА

функционального зонирования

НАЦИОНАЛЬНОГО ПАРКА

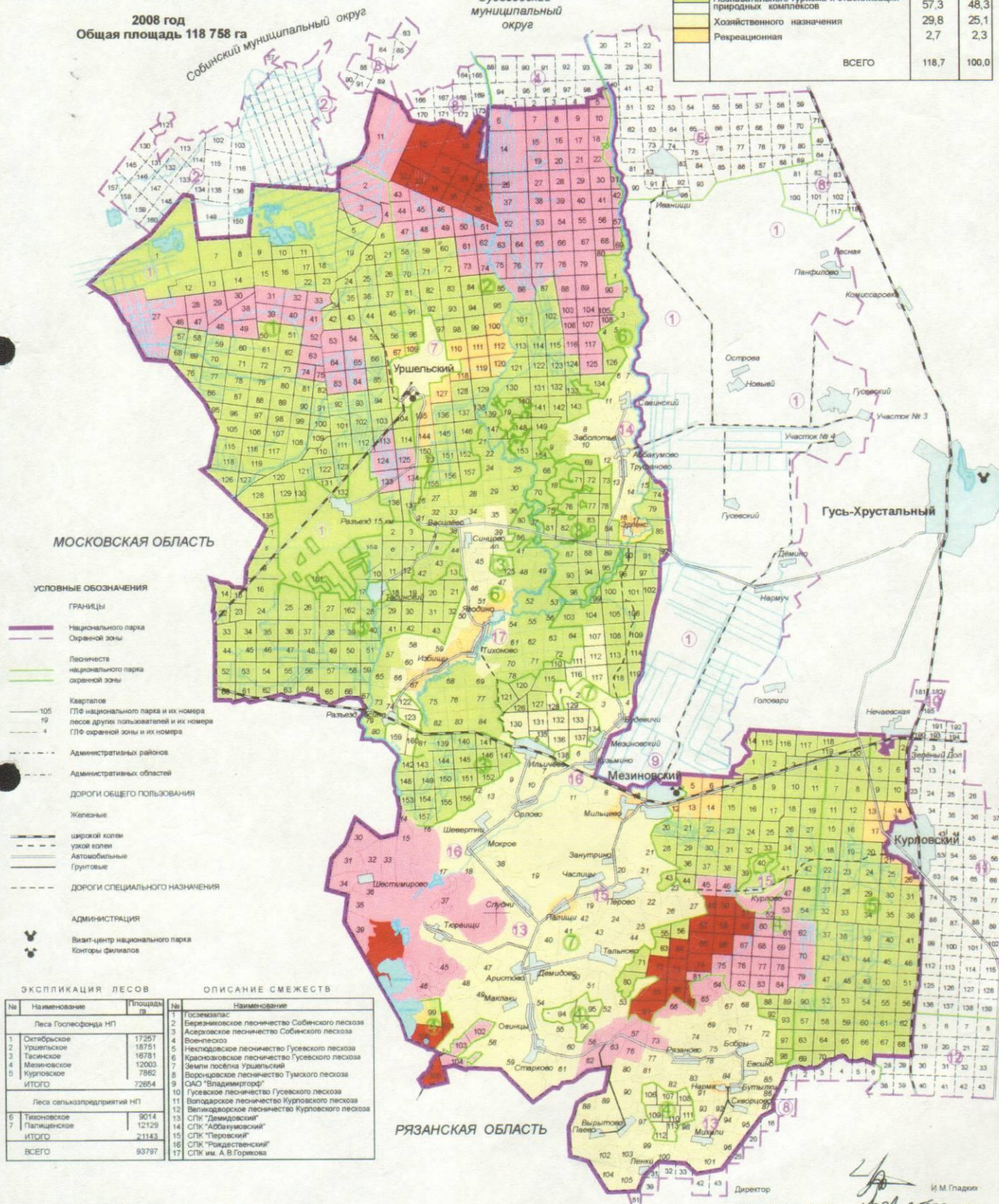
"МЕЩЁРА"

Владимирской области

2008 год
Общая площадь 118 758 га

ЭКСПЛИКАЦИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Цвет	Функциональные зоны	Площадь т. га	%
Зеленый	Заповедная	5,3	4,4
Синий	Особо охраняемая	23,6	19,9
Желтый	Познавательного туризма и стабилизации природных комплексов	57,3	48,3
Оранжевый	Хозяйственного назначения	29,8	25,1
Красный	Рекреационная	2,7	2,3
	ВСЕГО	118,7	100,0



Некоммерческое Учреждение "Научно-исследовательский центр
Российского проектно-экспертного института по проектированию
лесохозяйственных предприятий и природоохранных объектов
"Росндроплес" (ИП "Росндроплес")

Директор
Главный инженер проекта
Ведущий инженер

И. М. Гладких
Ю. В. Савиных
Б. Б. Дедов

5- Зона познавательного туризма и стабилизации природных комплексов

Зона познавательного туризма и стабилизации природных комплексов предназначена для организации экологического просвещения и ознакомления с достопримечательными объектами национального парка.

Основными целями зоны являются:

- ✓ Восстановление нарушенных интенсивной хозяйственной деятельностью (заготовкой леса, гидролесомелиорацией, торфоразработками) ценных природных комплексов, как естественным путем, так и направленным воздействием, ускоряющим природные процессы
- ✓ Сохранение естественных природных ландшафтов, мест обитания и размножения животных
- ✓ Обеспечение условий для регулируемой рекреации (экологический туризм, познавательный, оздоровительный и собирательный отдых).

В этой зоне проводится комплекс лесоводственных мероприятий, направленных на восстановление и формирование лесных сообществ, соответствующих лесорастительным условиям: рубки ухода в молодняках, прореживание в смешанных насаждениях, санитарные рубки, уборка захламленности, лесовосстановление, меры по охране и защите леса.

Допускаются рубки реконструкции и переформирования насаждений.

Проводятся биотехнические мероприятия по улучшению условий обитания животных. Запрещается применение химических средств борьбы с вредными насекомыми и болезнями леса.

Разрешается организация специальных маршрутов в образовательных и научных целях.

В относительно сохранившихся природных комплексах осуществляется деятельность по развитию регулируемой рекреации: разрабатываются и организуются туристические экскурсионные маршруты с учетом размещения объектов природного и культурного наследия, оборудованные необходимыми видами благоустройства (преимущественно по существующей дорожной сети).

Допускается сбор ягод, орехов и грибов. Спортивное и любительское рыболовство и охоту разрешается осуществлять в соответствии с установленными правилами по путевкам и разрешениям, выдаваемым администрацией национального парка. Выделяются участки под сенокосы и пастбища для нужд местного населения.

Предложенную функционально-режимную структуру национального парка следует рассматривать в качестве основы, обеспечивающей формирование парка как целостной системы на первоначальном этапе его развития. По мере создания и совершенствования методологической и научной базы, получения конкретных результатов исследований об экологических реакциях природных систем парка, развития рекреационного хозяйства и его технологии – должна развиваться функционально-режимная структура национального парка. Ее уточнение и детализация должны также быть предметом последующих стадий проектно-планировочных работ и рабочих проектов, отдельных комплексов и объектов.

В соответствии с Положением ГУ НП «Мещера» является юридическим лицом, некоммерческой организацией и финансируется за счет средств федерального бюджета. При этом он также может финансироваться за счет поступлений областного и местных бюджетов, внебюджетных и иных не запрещенных законодательством источников, таких как средства, поступившие за возмещение ущерба, причиненного природным комплексам и объектам, за пользование рекреационными объектами, за оказание платных услуг, за арендную плату и т.д.

Национальный парк имеет право вести разрешительную, лицензионную и другие виды деятельности.

Ограничение хозяйственной деятельности на территории национального парка «Мещера» введено действующим законодательством, а именно:

- ст. 95 Земельного кодекса РФ,
- ст. 15 Федерального закона «Об особо охраняемых природных территориях»,
- гл. 4 «Положения о Государственном учреждении «Национальный парк «Мещера»,
- п.п. 2-8 «Положения о режиме использования земель, включенных в границы национального парка «Мещера» Владимирской области без изъятия из хозяйственной эксплуатации».

Деятельность парка обширна и многогранна, но не все проблемы решены.

Парку необходимо:

1. Создание охранной зоны парка в Московской области.
2. Доведение до логического завершения бассейнового принципа формирования ООПТ, включение верховья рек Бужи и Поль в Международную Рамсарскую Конвенцию.

3. Оптимизация площадей сельхозугодий - сокращение их площадей за счет ведения адаптивно-ландшафтной (агро-экологической) системы земледелия, восстановления на освободившейся площади естественных комплексов полесского типа - финансирования предприятий.

4. Усиление материально-технической базы службы охраны парка.

5. Проведение научных исследований для разработки практических рекомендаций по восстановлению естественных и водно-болотных угодий на территории парка, повышению продуктивности лесных насаждений.

6. Рекультивация торфопорубок - финансирование работ по лесовосстановлению, создание ягодных плантаций, залужение многолетними травами. Восстановление водно-болотных угодий на месте торфопорубок посредством подтопления. Создание динамически действующей (осушительно - обводнительной) системы мелиорации переувлажненных местообитаний.

7. Комплексная оценка современного состояния экосистем и природных комплексов для организации охраны и рационального использования территории парка, в том числе, для организации контроля за антропогенным воздействием при сборе дикоросов (грибов и ягод), организации регулирования численности объектов животного мира и т.д.

8. Продолжение оформления земельных отношений, в том числе собственности на землю.