



Тверская область

**Краснохолмский муниципальный район**

Муниципальное образование

**Лихачевское сельское поселение**



**ПРАВИЛА  
землепользования и застройки**

ООО «ЭнергоЭкспертиза»



**ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**КРАСНОХОЛМСКИЙ**

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**Муниципальное образование**

**ЛИХАЧЕВСКОЕ**

**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ПРАВИЛА**

**землепользования и застройки**

Директор ООО «ЭнергоЭкспертиза»

Белоногов М.Ю.

Главный архитектор проекта

Подгорный Р.В.

г. Вологда 2014 г.

**КРАСНОХОЛМСКИЙ РАЙОН**  
**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ЛИХАЧЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  
**РЕШЕНИЕ**

от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_ 2014 г. № \_\_\_\_

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ**  
**ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**ЛИХАЧЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

В целях создания условий для устойчивого развития Лихачевского сельского поселения, эффективного землепользования и застройки, планировки территории поселения, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Лихачевского сельского поселения, Совет депутатов Лихачевского сельского поселения решил:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Лихачевского сельского поселения (прилагаются) в составе:
  - 1) часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;
  - 2) часть II: Градостроительные регламенты.
2. Предложить Главе Администрации Лихачевского сельского поселения привести муниципальные правовые акты в соответствие с Правилами землепользования и застройки Лихачевского сельского поселения.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.
4. Контроль за исполнением данного решения возложить на Главу Администрации.

Глава Администрации поселения \_\_\_\_\_

## СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....	8
ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	8
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.....	8
Статья 2. Цели, правовой статус, сфера регулирования Правил.....	10
Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.....	12
Статья 4. Состав Правил.....	12
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О СУБЪЕКТАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ЛИХАЧЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	14
Статья 5. Участники отношений, осуществляющих землепользование и застройку.....	14
Статья 6. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.....	15
Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке.....	15
ГЛАВА 3. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ.....	17
Статья 8. Действие настоящих Правил по отношению к ранее к возникшим правам.....	17
Статья 9. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам.....	18
ГЛАВА 4. ПОРЯДОК ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОДГОТОВКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ТЕРРИТОРИИ ЛИХАЧЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	20
Статья 10. Принципы градостроительной подготовки земельных участков для строительства.....	20
Статья 11. Общие положения о планировке территории.....	21
Статья 12. Порядок подготовки документации по планировке территории.....	23
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ТЕРРИТОРИИ ЛИХАЧЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	26
Статья 13. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.....	26
Статья 14. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства объектов капитального строительства.....	26
ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ РЕГУЛИРОВАНИИ НА ТЕРРИТОРИИ ЛИХАЧЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	28
Статья 15. Землепользование и застройка на территориях жилых зон.....	28
Статья 16. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон.....	28
Статья 17. Землепользование и застройка на территориях производственных зон.....	29

Статья 18. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры .....	29
Статья 19. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры .....	30
Статья 20. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон...	30
Статья 21. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования .....	31
Статья 22. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения .....	31
Статья 23. Состав и назначение территорий общего пользования.....	32
Статья 24. Градостроительные ограничения землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории поселения.....	33
ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ЗАСТРОЙКЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ТЕРРИТОРИИ ЛИХАЧЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ .....	34
Статья 25. Основные принципы организации застройки на территории поселения .....	34
Статья 26. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства .....	35
Статья 27. Проектная документация объекта капитального строительства.....	35
Статья 28. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации .....	36
Статья 29. Разрешение на строительство .....	36
Статья 30. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию .....	36
Статья 31. Государственный строительный надзор .....	37
Статья 32. Общие требования к установке объектов, не являющихся объектами капитального строительства .....	38
Статья 33. Эксплуатация объектов, не являющихся объектами капитального строительства .....	39
Статья 34. Самовольно построенные, размещенные объекты капитального строительства и объекты, не являющиеся объектами капитального строительства .....	40
ГЛАВА 8. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	42
Статья 35. Общие положения о публичных слушаниях .....	42
Статьи 36. Вопросы градостроительной деятельности выносимые на публичные слушания.....	42
Статья 37. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	43
Статья 38. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	44
Статья 39. Проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории .....	45

ГЛАВА 9. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	47
Статья 40. Внесение изменений в Правила.....	47
ГЛАВА 10 ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ .....	50
Статья 41 ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	50
Статья 42 ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	51
Статья 43. Контроль за использованием объектов недвижимости .....	53
Статья 44. Ответственность за нарушения Правил.....	53
Статья 45. Вступление в силу настоящих Правил .....	53
ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ .....	54
Статьи 46. Порядок установления территориальных зон.....	54
Статьи 47. Перечень территориальных зон градостроительного зонирования ...	55
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	58
ГЛАВА 12. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ .....	58
Статья 48. Порядок применения градостроительных регламентов.....	58
ГЛАВА 13. ЗОНЫ В ГРАНИЦАХ ЛИХАЧЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ .....	60
Статья 49. Зона лесного фонда .....	60
ЛФ1. Зона государственного лесного фонда .....	60
ЛФ2. Зона лесного фонда на сельскохозяйственных землях .....	62
Статья 50. Сельскохозяйственная зона.....	64
СХ1. Зона сельскохозяйственных угодий .....	64
СХ2. Зона земель сельскохозяйственного назначения .....	64
Статья 51. Зона особо охраняемых природных территорий .....	69
ОХ1. Земли особо охраняемых природных территорий.....	69
Статья 52. Зона земель запаса.....	72
33. Земли запаса .....	72
Статья 53.1. Градостроительные регламенты. Промышленная, коммунально-складская зона .....	73
ПР. Зона промышленности .....	73
ПК. Зона коммунально-складских объектов.....	78
Статья 53.2. Градостроительные регламенты. Зона объектов инженерной инфраструктуры.....	82
АТ. Зона автомобильного транспорта .....	82
ЖД. Зона железнодорожного транспорта .....	86
ТР. Зона трубопроводного транспорта .....	90
ЛЭ. Зоны линий электропередач.....	93
СВ. Зона связи, радиовещания, телевидения, информатики.....	97
Статья 53.3. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения ...	99
КЛ. Зона кладбищ .....	99
ТБО. Зона полигонов ТБО .....	100

Статья 53.4. Градостроительные регламенты. Жилая зона .....	104
ЖС. Зона индивидуальной жилой застройки.....	104
ЖК. Зона комплексного освоения территории в границах населенного пункта	109
Статья 53.5. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона .....	113
ОКД. Зона культурно-досугового назначения.....	113
ГЛАВА 14. ЗОНЫ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ЛИХАЧЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	116
Статья 54.1. Градостроительные регламенты. Жилая зона .....	116
Ж1. Зона индивидуальной жилой застройки .....	116
Ж2. Зона малоэтажной жилой застройки .....	121
Ж3. Зона среднеэтажной жилой застройки.....	124
Статья 54.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона .....	127
ОА. Зона административно-делового, социально-бытового, торгового, культурно-досугового назначения .....	128
ОУ. Зона учебно-образовательного назначения.....	132
ОС. Зона спортивного назначения .....	134
ОЗ. Зона здравоохранения.....	135
ОК. Зона культового назначения.....	137
Статья 54.3. Градостроительные регламенты. Промышленная, коммунально- складская зона .....	138
ПР. Зона промышленности .....	138
ПК. Зона коммунально-складских объектов.....	143
Статья 54.4. Градостроительные регламенты. Зона объектов инженерной инфраструктуры .....	147
ИВ. Зона источников водоснабжения.....	147
ТР. Зона трубопроводного транспорта .....	147
ЛЭ. Зоны линий электропередач .....	155
СВ. Зона связи, радиовещания, телевидения, информатики.....	159
Статья 54.5. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения .	161
ОЧ. Зона очистных сооружений.....	161
Статья 54.6. Градостроительные регламенты. Зона рекреационного назначения .....	162
Р1. Зона природных территорий .....	162
Р2. Зона зеленых насаждений общего пользования.....	164
Статья 55. Сельскохозяйственная зона.....	167
СХ. Зона земель сельскохозяйственного назначения .....	167
ГЛАВА 15. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИЯХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	172
Статья 56. Описание ограничений на территориях зон с особыми условиями использования территории .....	172

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

## Глава I. Общие положения

### *Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах*

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

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

**градостроительный план земельного участка** - документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории; Подготовка **градостроительных планов** земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства участкам.

**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

**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;

**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 настоящим Градостроительным кодексом;

**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;

**земельный участок** – часть поверхности земли (в т.ч. почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

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

**межевание** - геодезический способ определения границ земельного участка в горизонтальной плоскости. Межевание земель представляет собой комплекс инженерно-геодезических работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ землепользований, определению местоположения границ и площади участка, а также юридическому оформлению полученных материалов;

**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;

**разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;

**разрешение на строительство** - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных

объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

**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;

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

**территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

**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);

**коэффициент застройки территории** – отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади жилой застройки в целом;

**иные понятия**, употребляемые в настоящих Правилах применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

## ***Статья 2. Цели, правовой статус, сфера регулирования Правил***

1. Правила землепользования и застройки Лихачевского сельского поселения Краснохолмского муниципального района Тверской области (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами (субъекта Российской Федерации), Уставом сельского поселения, а также с учетом положений, иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.
2. Правила землепользования и застройки утверждаются Советом депутатов Лихачевского сельского поселения.
3. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, а также должностных

лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную (строительную) деятельность на территории Лихачевского сельского поселения.

4. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:
  - 1) обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории муниципального образования, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;
  - 2) установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;
  - 3) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам и правообладателям недвижимости возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;
  - 4) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития муниципального образования, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;
  - 5) обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.
5. Настоящие Правила регламентируют деятельность:
  - 1) по проведению градостроительного зонирования территории поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
  - 2) по разделению территории на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
  - 3) по предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;
  - 4) по подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
  - 5) по предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

- б) по контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;
- 7) по обеспечению 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;
- 8) по внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

### ***Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки***

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для физических, юридических и должностных лиц.
2. Администрация Лихачевского сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:
  - 1) публикации Правил в местных средствах информации (в том числе в сети Интернет) или издания их специальным тиражом и открытой продажи Правил всем заинтересованным лицам;
  - 2) создания условий для ознакомления с Правилами в уполномоченном в области архитектуры и градостроительства органе местного самоуправления;
  - 3) предоставления Правил в библиотеки муниципального образования.
3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, субъекта РФ и нормативными правовыми актами Лихачевского сельского поселения.

### ***Статья 4. Состав Правил***

1. Настоящие Правила содержат три части:
  - 1) часть I - "Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений";
  - 2) часть II - "Градостроительное зонирование".
  - 3) часть III - "Градостроительные регламенты".
2. Часть I Правил - "Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений" - представлена в форме текста правовых и процедурных норм, регламентирующих:
  - 1) регулирование землепользования и застройки территории Лихачевского сельского поселения органами местного самоуправления;

- 2) изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) подготовку документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) внесение изменений в Правила землепользования и застройки;
- б) регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

3. Часть II Правил — "Градостроительное зонирование" — представляет собой материал, устанавливающий границы территориальных зон и границы зон с особыми условиями использования территории Лихачевского сельского поселения.

4. Часть III Правил — "Градостроительные регламенты" — содержит перечень видов разрешенного использования земельных участков, в пределах границ соответствующей территориальной зоны, в которых указывается:

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

5. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 5) иные показатели.

## **Глава 2. Положение о субъектах землепользования и застройки на территории Лихачевского сельского поселения**

### ***Статья 5. Участники отношений, осуществляющих землепользование и застройку***

1. Участники отношений, осуществляющих землепользование и застройку на территории Лихачевского сельского поселения:
  - 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
  - 2) физические и юридические лица.
2. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты муниципального образования регулируют действия физических и юридических лиц, которые:
  - 1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;
  - 2) обращаются в Администрацию муниципального образования с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции и могут осуществлять действия по градостроительной подготовке территории, посредством которой из состава муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;
  - 3) владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;
  - 4) владея, на правах собственности квартирами в многоквартирных домах могут обеспечивать действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению границ земельных участков многоквартирных домов из состава жилых кварталов, микрорайонов;
  - 5) осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.
3. К указанным в настоящей статье иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:
  - 1) возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду физическим, юридическим лицам (посредством торгов, аукционов, конкурсов);
  - 2) переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями,

- переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности;
- 3) установка, эксплуатация и снос движимого имущества на земельных участках, предоставленных в краткосрочную аренду;
  - 4) размещение рекламных конструкций;
  - 5) выкуп земельных участков;
  - 6) межевание земельных участков;
  - 7) иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

#### ***Статья 6. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки***

1. К полномочиям представительного органа муниципального образования в области землепользования и застройки относится:
  - 1) утверждение генерального плана;
  - 2) утверждение изменений, вносимых в генеральный план;
  - 3) утверждение Правил землепользования и застройки;
  - 4) утверждение изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки.
2. К полномочиям Главы Администрации Лихачевского сельского поселения относятся:
  - 1) принятие решений о разработке проекта планировки;
  - 2) утверждение документации по планировке территории;
  - 3) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
  - 4) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
  - 5) принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки.
3. К полномочиям Администрации Лихачевского сельского поселения относятся:
  - 1) обеспечение разработки документации по планировке территории;
  - 2) формирование земельных участков как объектов недвижимости;
  - 3) выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;
  - 4) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц.

#### ***Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке***

1. Комиссия по землепользованию и застройке Лихачевского сельского поселения (далее также – Комиссия) формируется в целях обеспечения

- требований настоящих Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке.
2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно настоящим Правилам, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемым Главой Администрации Лихачевского сельского поселения. Комиссия является консультативным органом при Главе местной Администрации.
  3. Комиссия:
    - 1) организует проведение публичных слушаний в случаях и в порядке, установленном Положением о Комиссии;
    - 2) рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьей 37 настоящих Правил;
    - 3) рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 38 настоящих Правил;
    - 4) готовит рекомендации Главе Администрации сельского поселения о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений, в порядке, установленном статьей 40 настоящих Правил;
    - 5) осуществляет иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии муниципальными правовыми актами Администрации Лихачевского сельского поселения.
  4. Председатель, секретарь, персональный и количественный состав Комиссии утверждается постановлением Администрации Лихачевского сельского поселения. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.
  5. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в режиме публичных слушаний. Комиссия принимает решения в форме заключений.

### **а 3. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил**

#### ***Статьи 8. Действие настоящих Правил по отношению к ранее к возникшим правам***

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация, за исключением Генерального плана, применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления Лихачевского сельского поселения по представлению соответствующих заключений комиссии по землепользованию и застройке могут принимать решения:
  - 1) о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
  - 2) о подготовке новой документации о планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.
3. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.
4. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:
  - 1) имеют виды использования, которые не включены в регламенты как разрешенные для соответствующих территориальных зон;
  - 2) имеют виды использования, которые включены в регламенты как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены на территориях зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно статье 56 настоящих Правил;
  - 3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных регламенты применительно к соответствующим зонам.

5. Правовым актом Администрации Лихачевского сельского поселения может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

***Статья 9. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам***

1. Объекты недвижимости, поименованные в статье 8, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.
2. Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.
3. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.
4. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпункте 4 статьи 8 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемые техническими регламентами, а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности.
5. Указанные в подпункте 4 статьи 8 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.) поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

6. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

## **Глава 4. Порядок градостроительной подготовки земельных участков на территории Лихачевского сельского поселения**

### ***Статья 10. Принципы градостроительной подготовки земельных участков для строительства***

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть сформированы как объекты недвижимости, то есть осуществлена их градостроительная подготовка. Не допускается предоставлять земельные участки для любого строительства без их градостроительной подготовки.
2. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется:
  - 1) без предварительного согласования мест размещения объектов;
  - 2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.
3. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в муниципальном образовании в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории и настоящими Правилами застройки, а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.
4. Предварительное согласование места размещения объекта проводится во всех остальных случаях, не указанных в части 3 настоящей статьи.
5. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется с учётом частей 6,7 настоящей статьи. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется посредством выбора земельного участка для строительства.
6. Формирование земельного участка предусматривает:
  - 1) выполнение в отношении земельного участка работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке, осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;
  - 2) определение разрешенного использования земельного участка;
  - 3) принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);
  - 4) публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);
7. Документами, содержащими необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о земельном участке являются:

- 1) межевой план (при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет земельного участка или земельных участков, об учете изменений земельного участка или учете части земельного участка);
  - 2) технический план (при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства, об учете его изменений или учете его части);
  - 3) акт обследования (при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о снятии с учета здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства).
8. Порядок градостроительной подготовки и приобретение заинтересованными лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с градостроительным, земельным и жилищным законодательством, настоящими Правилами, а также принимаемыми в соответствии с настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

### ***Статья 11. Общие положения о 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. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:
  - 1) проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством красных линий:
    - а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);
    - б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
    - в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового и иного назначения;
    - г) другие границы;
  - 2) проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не

- завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:
- а) границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
  - б) линий отступа от красных линий для определения места допустимого строительства;
  - в) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;
  - г) границ зон с особыми условиями использования территории;
  - д) других границ;
- 3) градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления поселения в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и т.д. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы готовятся на основании заявлений заинтересованных лиц о выдаче градостроительного плана земельного участка. Данное положение действует только в отношении земельных участков, сформированных как объекты недвижимости в соответствии с настоящими Правилами.
- 4) Заказ на подготовку градостроительного плана земельного участка не требуется. Градостроительный план земельного участка готовится уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления и утверждается постановлением Администрации Лихачевского сельского поселения.
- 5) В случае, если застройщик обращается в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и обеспечивает его утверждение.
- 6) Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на это Правительством РФ. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъекта РФ, органы местного самоуправления поселения, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.
3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- 1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
- 2) красные линии;
- 3) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
- 4) границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;
- 5) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;
- 6) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;
- 7) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;
- 8) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки; и другие.

## ***Статья 12. Порядок подготовки документации по планировке территории***

1. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:
  - 1) проектов планировки без проектов межевания в их составе;
  - 2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;
  - 3) проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;
  - 4) градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).
2. Документация по планировке территории разрабатывается по инициативе органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.
3. Основанием для разработки документации по планировке является решение о подготовке данной документации, принимаемое Администрацией муниципального образования;

4. Заказчиком документации по планировке территории является Администрация поселения (уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления).
5. Решение о подготовке документации по планировке территории муниципального образования принимается главой муниципального образования. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.
6. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.
7. Подготовка документации по планировке территории обеспечивается Администрацией муниципального образования и осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.
8. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.
9. В состав документации по планировке территории могут также включаться проекты благоустройства территории, проекты инженерного обеспечения территории и инженерной подготовки территорий, схемы первоочередного строительства.
10. Определение исполнителя работ по подготовке (внесению изменений) документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».
11. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления осуществляет проверку разработанной документации по планировке на соответствие требованиям, установленным частью 7 настоящей статьи. Проверка осуществляется в течение 10 дней с момента получения уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления разработанной документации по планировке. По результатам проверки уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления выявляет необходимость проведения публичных слушаний по документации по планировке и передает ее

Главе Администрации поселения или принимает решение об отклонении данной документации и о направлении ее на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.

12. Глава Администрации муниципального образования принимает решение о проведении публичных слушаний. Публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления направляет Главе подготовленную документацию по планировке, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.
13. Глава Администрации, с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке или о ее отклонении и о направлении в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке территории.
14. 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 Лихачевского сельского поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

## **Глава 5. Положения о порядке предоставления земельных участков на территории Лихачевского сельского поселения**

### ***Статья 13. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности***

1. Органы местного самоуправления осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством.
2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются для строительства объектов капитального строительства и целей не связанных со строительством.
3. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду.
4. Порядок предоставления земельных участков для строительства регулируется земельным законодательством и настоящими Правилами.
5. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, а также земельных участков в границах территорий общего пользования осуществляется в соответствии с муниципальным правовым актом Совета депутатов сельского поселения, устанавливающим процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решения.

### ***Статья 14. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства объектов капитального строительства***

1. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется без предварительного согласования места размещения объектов капитального строительства с применением процедуры торгов (конкурсов, аукционов) (далее - торги) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, действующим законодательством, генеральным планом поселения, настоящими Правилами, документацией по планировке территории поселения.
2. Торги могут проводиться по инициативе Администрации поселения либо на основании поданных заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства.
3. Предоставление земельного участка для строительства объектов капитального строительства включает в себя следующие стадии:
  - 1) формирование земельного участка;
  - 2) государственный кадастровый учет земельного участка;
  - 3) принятие решения о проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, публикация такого решения;
  - 4) организация и проведение торгов;
  - 5) подведение и оформление результатов торгов;

- б) заключение договора купли-продажи или договора аренды земельного участка;
- 7) государственная регистрация права собственности или аренды на земельный участок.
4. Предоставление земельных участков для строительства объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется с проведением работ по формированию земельных участков.
5. Земельный участок считается сформированным, если:
  - 1) проведена градостроительная подготовка земельного участка, результатом которой является градостроительный план земельного участка;
  - 2) проведены землеустроительные работы по межеванию земельного участка и установлены его границы на местности;
  - 3) проведены работы по постановке земельного участка на государственный кадастровый учет с выдачей кадастрового паспорта земельного участка.
6. Организацию и проведение торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка осуществляет уполномоченный орган либо специализированная организация.
7. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором торгов и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю торгов, а второй остается у организатора торгов. В протоколе указываются сведения, предусмотренные действующим законодательством.
8. Протокол о результатах торгов является основанием для:
  - 1) заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;
  - 2) заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.
9. В случае если торги признаны несостоявшимися по причине поступления заявок менее чем от двух участников, организатор торгов заключает договор купли-продажи или аренды выставленного на торги земельного участка с единственным участником торгов по начальной цене торгов.

## **Глава 6. Положения о градостроительном регулировании на территории Лихачевского сельского поселения**

### ***Статья 15. Землепользование и застройка на территориях жилых зон***

1. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой, средней этажности, индивидуальными жилыми домами.
2. В жилых зонах могут допускаться следующие вспомогательные виды разрешенного использования: размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социально-бытового, торгового, Административно-делового, культового назначения, объектов здравоохранения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.
3. Строительство, реконструкция на территориях жилых зон могут быть осуществлены только в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами.
4. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с нормативами и проектной документацией относятся к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
5. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые (внутриквартальные) территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.
6. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по типовым проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.
7. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.
8. При осуществлении индивидуального жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка.

### ***Статья 16. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон***

1. Общественно – деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений, административных, культовых зданий,

стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного Региональными и Местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

### ***Статья 17. Землепользование и застройка на территориях производственных зон***

1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.
2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.
3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.
4. На территориях производственных зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.).

### ***Статья 18. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры***

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания.
2. Вся территория зоны инженерной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.
3. Проектирование и строительство инженерных коммуникаций осуществляется в соответствии с генеральным планом муниципального

образования, схемой территориального планирования муниципального района, схемой территориального планирования субъекта федерации, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

4. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.
5. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в орган местного самоуправления документы об изменениях, связанных с их строительством и эксплуатацией (исполнительная съемка).
6. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории поселения, выполняется в соответствии с утвержденной проектной документацией и разрешением на строительство.

#### ***Статья 19. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры***

1. Вся территория зоны транспортной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами. Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.
2. Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с генеральным планом муниципального образования, схемой территориального планирования муниципального района, схемой территориального планирования субъекта федерации, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

#### ***Статья 20. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон***

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых парками, озерами, водохранилищами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.
2. На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

3. Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

***Статья 21. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования***

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.
2. Земельные участки, входящие в состав зон сельскохозяйственного использования, могут быть предоставлены государственным и муниципальным сельскохозяйственным предприятиям, опытно-производственным, учебным, учебно-опытным и учебно-производственным хозяйствам для сельскохозяйственного производства, научно-исследовательских и учебных целей.
3. Земельные участки, расположенные на территориях зон сельскохозяйственного использования, могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в аренду для целей, строительства и целей не связанных со строительством.
4. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

***Статья 22. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения***

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.
2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.
3. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

### ***Статья 23. Состав и назначение территорий общего пользования***

1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.
2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; игровых площадок, площадок для игр; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для игровых автоматов и компьютерных игр, интернет-кафе; танцплощадок, дискотек; летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; хозяйственных корпусов; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; дендропарков; и других подобных объектов.
3. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; стоянок автомобилей; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.
4. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в пунктах 2, 3 настоящей статьи, физическим или юридическим лицам в краткосрочную (до пяти лет) аренду в порядке, установленном нормативно правовыми актами.
5. Требования к установке и эксплуатации объектов, указанных в пунктах 2, 3 настоящей статьи, соответствуют требованиям, предъявляемым к установке и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства.

***Статья 24. Градостроительные ограничения землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории поселения***

1. Зонами с особыми условиями использования являются: охранные зоны, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), водоохранные зоны.
2. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории поселения осуществляются:
  - 1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;
  - 2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;
  - 3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

## **Глава 7. Положения о застройке земельных участков на территории Лихачевского сельского поселения**

### ***Статья 25. Основные принципы организации застройки на территории поселения***

1. Застройка на территории поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Тверской области, схемой территориального планирования Краснохолмского муниципального района, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, правилами благоустройства, действующими на территории Лихачевского сельского поселения, а также действующими на территории поселения муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления поселения в области градостроительной деятельности.
2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.
3. Строительство объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.
4. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.
5. До начала строительства объектов капитального строительства должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.
6. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

7. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

***Статья 26. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства***

1. Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения

***Статья 27. Проектная документация объекта капитального строительства***

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, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.
2. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям действующего законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.
3. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), в соответствии с требованиями технических регламентов и техническими условиями.
4. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.
5. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса РФ.
6. Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством РФ.
7. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок подготовки, состав и содержание проектной документации, порядок организации и

проведения государственной экспертизы проектной документации установлены статьями 47 – 49 Градостроительного кодекса РФ.

### ***Статья 28. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации***

1. Государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, а также результатов инженерных изысканий, проводится в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Предметом государственной 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.

### ***Статья 29. Разрешение на строительство***

1. Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 и 6 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ и другими федеральными законами.
2. Форма разрешения на строительство установлена Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 г. № 698.
3. Порядок выдачи разрешения на строительство определен статьей 51 Градостроительного кодекса РФ.
4. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в Комиссию по землепользованию и застройке.
5. Администрация поселения имеет право изменить условия выданного ранее разрешения на строительство в направлении приведения разрешения в соответствие с градостроительным регламентом.

### ***Статья 30. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию***

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления.

2. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлена Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 г. № 698.
3. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определен статьей 55 Градостроительного кодекса РФ.

### ***Статья 31. Государственный строительный надзор***

1. Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации» (с изменениями на 3 февраля 2012 года) и статьей 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Государственный строительный надзор осуществляется:
  - а) при строительстве объектов капитального строительства, если проектная документация на их строительство подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации либо является типовой проектной документацией или ее модификацией, на которую получено положительное заключение государственной экспертизы;
  - б) при реконструкции объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. Задачей государственного строительного надзора является предупреждение, выявление и пресечение допущенных застройщиком, заказчиком, а также лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком (далее подрядчик), нарушений законодательства о градостроительной деятельности, в том числе технических регламентов, и проектной документации.
4. Государственный строительный надзор осуществляется федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление федерального государственного строительного надзора, и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора.
5. Предметом государственного строительного надзора является проверка:
  - 1) соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ

- требованиям технических регламентов, иных нормативных актов и проектной документации, в том числе требованиям в отношении энергетической эффективности и требованиям в отношении оснащённости объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- 2) наличия разрешения на строительство;
  - 3) выполнения требований частей 2 и 3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
6. В случае отсутствия технических регламентов предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполняемых работ, применяемых строительных материалов и результатов таких работ строительным нормам и правилам, федеральным нормам и правилам в области использования атомной энергии, санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, требованиям пожарной безопасности, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям в отношении энергетической эффективности и требованиям в отношении оснащённости объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и требованиям к сохранению объектов культурного наследия, нормам и правилам инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, требованиям промышленной безопасности, нормам и правилам безопасности гидротехнических сооружений, иным правилам безопасности и государственным стандартам, а также требованиям других нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, подлежащих обязательному исполнению при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства.

***Статья 32. Общие требования к установке объектов, не являющихся объектами капитального строительства***

1. Настоящие требования распространяются на следующие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства:
  - 1) автостоянки (открытые и с навесами);
  - 2) контейнерные автозаправочные станции;
  - 3) гаражи-стоянки типа «ракушка», «мыльница», «улитка» и другие металлические тенты для хранения автомобилей;
  - 4) объекты торговли и услуг (киоски, палатки, павильоны, ларьки и др.);
  - 5) остановочные павильоны, телефонные кабины;
  - 6) другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, за исключением рекламных конструкций и временных объектов на строительных площадках.

2. Условиями для размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории поселения являются:
  - 1) наличие свободной территории;
  - 2) согласование с заинтересованными лицами в случае, если объект, не являющийся объектом капитального строительства, непосредственно затрагивает их интересы;
  - 3) согласование с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения на размещение (установку) на данном земельном участке объекта, не являющегося объектом капитального строительства.
3. Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ограничивается в зонах охраны объектов культурного наследия, территориях, занимаемыми зелеными насаждениями и в водоохранных зонах, на территориях, занятых подземными коммуникациями и в их охранных зонах, а также на тротуарах, проездах и других участках, где затрудняется движение пешеходов и транспорта, усложняется проведение механизированной уборки.
4. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на газонах, цветниках, детских площадках, в арках зданий, в случаях, если объект загромождавит витрины торговых предприятий. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ближе 15 метров от окон зданий, за исключением остановочных павильонов, а также киосков и палаток, составляющих единый комплекс с остановочными павильонами.
5. К объектам, не являющимся объектами капитального строительства, используемым для торговли и услуг, должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта для выгрузки или погрузки товаров, не создающий помех для прохода пешеходов и не пересекающий дворовые территории жилых и общественных зданий (школ, детских дошкольных учреждений, учреждений здравоохранения).

***Статья 33. Эксплуатация объектов, не являющихся объектами капитального строительства***

1. Прием установленного объекта, не являющегося объектом капитального строительства, в эксплуатацию осуществляет уполномоченный орган.
2. Собственники (арендаторы) объектов, не являющихся объектами капитального строительства, обязаны производить уборку прилегающей территории в радиусе до 10 м или до границ проезжей части дорог, зданий и сооружений, земельных участков. Владельцы торговой палатки, павильона, магазина обязаны заключить договор на вывоз твердых бытовых отходов со специализированной организацией, имеющей лицензию на вывоз и утилизацию отходов.

3. К гаражу должен быть выполнен проезд с покрытием, которое предохраняло бы окружающую территорию от распространения грязи в ненастную погоду.
4. Владельцу гаража-стоянки запрещено производить мойку транспортного средства и ремонтные работы, связанные с применением горюче-смазочных материалов, около гаража.
5. Запрещается хранить в гаражах-стоянках горюче-смазочные материалы.
6. Запрещены установка рекламы, реконструкция, окраска объектов, не являющихся объектами капитального строительства, нарушающая архитектурно-художественный облик и колористическое единство поселения.
7. Эксплуатация объектов, не являющихся объектами капитального строительства, нарушающая положения настоящих Правил запрещается.

***Статья 34. Самовольно построенные, размещенные объекты капитального строительства и объекты, не являющиеся объектами капитального строительства***

1. Самовольным строительством объекта капитального строительства и самовольной установкой объекта, не являющегося объектом капитального строительства, является его строительство или установка на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном действующим законодательстве порядке, либо установленное (построенное) без получения на это необходимых разрешений или с нарушением федеральных, окружных и местных нормативных правовых актов.
2. Установление факта самовольного строительства объекта капитального строительства или самовольной установки объекта, не являющегося объектом капитального строительства, проводится на основании поступивших обращений, жалоб физических и юридических лиц, а также на основании проверок организаций, осуществляющих соответствующий вид контроля.
3. Факт самовольного строительства объекта капитального строительства или самовольной установки объекта, не являющегося объектом капитального строительства, устанавливается протоколом о самовольном строительстве (захвате земельного участка), который оформляется уполномоченным органом Администрации поселения.
4. Протокол подписывается лицами, осуществившими самовольное строительство, размещение объектов капитального строительства, самовольную установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства, которые расписываются в протоколе о факте ознакомления с ним и имеют право приложить к документу свои замечания или изложить свои мотивы своего отказа от подписания.

При отказе лица от подписания протокола в нем делается соответствующая запись.

5. Протокол направляется в административную комиссию, которая рассматривает материалы о нарушении законодательства и предложения о принятии мер административного воздействия к лицу осуществившему самовольное строительство, размещение объекта (захват земельного участка) в соответствии с действующим законодательством.
6. Ввод в эксплуатацию, либо отказ о вводе в эксплуатацию самовольной постройки – объекта капитального строительства, рассматривается в судебном порядке.
7. Ввод в эксплуатацию, либо отказ о вводе в эксплуатацию самовольной постройки – объекта, не являющегося объектом капитального строительства, рассматривается Администрацией поселения либо уполномоченным органом.
8. Наложение штрафов и других взысканий не освобождает виновных лиц от устранения допущенных нарушений и возмещения причиненного вреда.
9. Снос самовольно построенного объекта капитального строительства и установленного объекта, не являющегося объектом капитального строительства, производится за счет виновника добровольно или по решению судебного органа, в случае неисполнения постановления Администрации поселения о сносе.

## **Глава 8. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### ***Статья 35. Общие положения о публичных слушаниях***

1. Публичные слушания проводятся с целью соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.
2. Публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Тверской области и Уставом поселения, другими нормативными правовыми актами, действующими на территории Лихачевского сельского поселения.
3. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них заинтересованных лиц определяются нормативным правовым актом органов местного самоуправления.
4. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию и размещается на официальном сайте Лихачевского сельского поселения в сети "Интернет".

### ***Статья 36. Вопросы градостроительной деятельности выносимые на публичные слушания***

1. На публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности выносятся:
  - 1) внесение изменений в Правила землепользования и застройки;
  - 2) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
  - 3) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
  - 4) рассмотрение проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории.
2. Вопросами, выносимыми на обсуждение публичных слушаний, являются предложения, внесенные в Комиссию по землепользованию и застройке.
3. Темы публичных слушаний и вопросы, выносимые на обсуждение, отражаются в протоколах публичных слушаний и заключениях о результатах слушаний.

**Статья 37. Проведение публичных слушаний по вопросу 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 направляет соответствующее заявление в Комиссию.
2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.
3. 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 письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение.
5. Указанные сообщения отправляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения.
6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет один месяц.
7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их, не позднее следующего дня после подготовки, Главе муниципального образования.
8. На основании указанных рекомендаций Глава Администрации 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.

9. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайте поселения в сети "Интернет".
10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения, несет заинтересованное лицо.
11. 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 38. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, имеют право на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.
3. Застройщик подает в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях.
5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Администрации поселения.
6. Глава Администрации в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

***Статья 39. Проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории***

1. Утверждение проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании постановления Администрации, производится только после обязательного рассмотрения их на публичных слушаниях.
2. Администрация принимает постановление о проведении публичных слушаний и организует их проведение.
3. 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.
4. При проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.
5. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Администрацию поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории для включения их в протокол публичных слушаний.
6. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.
7. Глава Администрации поселения с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации принимает решение об утверждении документации по планировке

территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

8. В случае поступления документации по планировке территории после ее доработки, Администрация поселения принимает постановление об утверждении указанной документации.

## **Глава 9. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки**

### ***Статья 40. Внесение изменений в Правила***

1. Основанием для внесения изменений в настоящие Правила является соответствующее решение представительного органа местного самоуправления поселения, которое принимается ввиду необходимости учета произошедших изменений в федеральном законодательстве, законодательстве субъекта Российской Федерации, а также ввиду необходимости включения в Правила дополнительных и уточняющих положений (включая показатели предельных параметров разрешенного строительства, ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, другие положения).
2. Основаниями для рассмотрения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:
  - 1) несоответствие Правил Схеме территориального планирования Краснохолмского района в части Лихачевского сельского поселения возникшее в результате внесения в Схему изменений;
  - 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
3. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов является заявка, содержащая обоснования того, что установленные Правилами положения:
  - 1) не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости, приводят к несоразмерному снижению стоимости объектов недвижимости;
  - 2) препятствуют осуществлению общественных интересов развития конкретной территории или наносят вред этим интересам.
4. Настоящие Правила могут быть изменены по иным законным основаниям решениями представительного органа местного самоуправления Лихачевского сельского поселения.
5. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются в Комиссию:
  - 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
  - 2) органами исполнительной власти субъекта РФ в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства значения субъекта РФ;
  - 3) органами местного самоуправления Лихачевского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок

- регулирования землепользования и застройки на территории Лихачевского сельского поселения;
- 4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил 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.
  6. 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 или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Администрации Лихачевского сельского поселения.
  7. Глава Администрации 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 Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.
  8. В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила Глава Администрации поселения определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления.
  9. Глава Администрации, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила, обеспечивает опубликование в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, также оно также может быть распространено по радио и телевидению.
  10. Собственно разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия по вопросам регулирования землепользования и застройки.
  11. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Схеме территориального планирования Краснохолмского района в части Лихачевского сельского поселения.

12. По результатам указанной проверки уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления направляет проект о внесении изменения в Правила землепользования и застройки главе поселения или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам в Комиссию на доработку.
13. Глава Администрации поселения при получении проекта изменений 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. Решение о проведении публичных слушаний передается в Комиссию.
14. Одновременно с принятием Администрацией поселения постановления о проведении публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.
15. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией.
16. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учетом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.
17. Глава Администрации в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки должен принять решение о направлении указанного проекта в Представительный орган или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.
18. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается Представительным органом поселения. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах публичных слушаний.
19. Представительный орган по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила землепользования и застройки или направить проект изменений главе поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.
20. Изменения в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию.
21. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.

22. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъекта РФ вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Лихачевского сельского поселения в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта РФ, утвержденным до утверждения изменений в Правила землепользования и застройки.

23. Настоящая статья не применяется:

- 1) при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических и тому подобных ошибок;
- 2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством субъекта РФ и Уставом муниципального образования при внесении непринципиальных изменений.

## **ГЛАВА 10 ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

### ***Статья 41 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

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

2. Разрешенным считается такое использование земельного участка, объекта капитального строительства, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам по видам разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства для соответствующей зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

2) предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

3) обязательным требованиям надежности и безопасности объектов, содержащимся в строительных, противопожарных, иных нормах и правилах;

4) ограничениям в использовании земельных участков, объектов капитального строительства, установленным в соответствии с действующим законодательством.

Наименования видов разрешенного использования включают те виды деятельности, которые не конфликтуют между собой, не нарушают

интересов соседства и не приводят к снижению стоимости смежных земельных участков, объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках, не приводят к нарушениям гражданских прав правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства.

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

1) основные виды разрешенного использования объектов недвижимости - виды разрешенного использования, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, [Правил](#) пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования - виды разрешенного использования, для установления которых необходимо проведение публичных слушаний в порядке, предусмотренном [Уставом](#) Лихачевского сельского поселения, решением Совета депутатов Лихачевского поселения

3) вспомогательные виды разрешенного использования - допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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 согласований.

Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках разрешенных, являются не разрешенными для соответствующей зоны и не могут быть разрешены, в том числе и посредством публичных слушаний.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, водообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

#### ***Статья 42 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства***

1. Установление условно разрешенного вида использования для земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при

условии соблюдения требований технических регламентов. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

2. 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.

3. Администрация Лихачевского сельского поселения уполномоченная в области градостроительства, на основании документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории вносит свои предложения о предоставлении разрешения на рассмотрение Комиссии. Обоснование представляется в графической и текстовой форме.

4. По итогам рассмотрения заявления Комиссия в десятидневный срок со дня поступления заявления направляет сообщение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (далее - разрешение) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается такое разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

Комиссия обеспечивает осуществление подготовки и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения в порядке, установленном [Уставом](#) Лихачевского сельского поселения, решениями Совета депутатов поселения.

5. 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 поселения.

6. На основании указанных в [пункте 5](#) настоящей статьи рекомендаций Глава Администрации поселения 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 официальному опубликованию и размещению на официальном [сайте](#) Лихачевского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

7. 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.

## **Глава 11. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил**

### ***Статья 43. Контроль за использованием объектов недвижимости***

1. Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.
2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.
3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

### ***Статья 44. Ответственность за нарушения Правил***

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

### ***Статья 45. Вступление в силу настоящих Правил***

1. Настоящие Правила вступают в силу после их официального опубликования.

## ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

### *Статьи 46. Порядок установления территориальных зон*

1. Территориальные зоны установлены 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 в Схеме территориального планирования Краснохолмского района в части Лихачевского сельского поселения;
  - 3) определенных Градостроительным кодексом РФ территориальных зон;
  - 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
  - 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
  - 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
2. Границы территориальных зон установлены по:
  - 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
  - 2) красным линиям;
  - 3) границам земельных участков;
  - 4) границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;
  - 5) естественным границам природных объектов;
  - 6) иным границам.
3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, а также границы территорий объектов культурного наследия, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения, устанавливаются в соответствии с законодательством РФ и могут не совпадать с границами территориальных зон. Перечень указанных ограничений содержится в статье 56 настоящих Правил.

## ***Статьи 47. Перечень территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования***

Градостроительное зонирование территории Лихачевского сельского поселения и населенных пунктов, входящих в состав поселения выделены территориальные зоны. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Порядок установления территориальных зон определен статьей 34 Градостроительного кодекса РФ. Градостроительным зонированием установлены следующие виды территориальных зон.

### **Зоны в границах Лихачевского сельского поселения**

#### **ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И ИХ КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ:**

##### **Зона лесного фонда**

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
ЛФ1	Зона государственного лесного фонда
ЛФ2	Зона лесного фонда на сельскохозяйственных землях

##### **Сельскохозяйственная зона**

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
СХ1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ2	Зона земель сельскохозяйственного назначения

##### **Зона особо охраняемых природных территорий**

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
ОХ1	Земли особо охраняемых природных территорий

##### **Зона земель запаса**

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
ЗЗ	Земли запаса

##### **Промышленная, коммунально-складская зона**

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
ПР	Зона промышленности
ПК	Зона коммунально-складских объектов

##### **Зона объектов инженерной инфраструктуры**

Кодовые обозначения	Наименование территориальных зон
---------------------	----------------------------------



ОК      Зона культового назначения

### **Промышленная, коммунально-складская зона**

Кодовые обозначения                      Наименование территориальных зон  
территориальных зон

ПР      Зона промышленности

ПК      Зона коммунально-складских объектов

### **Зона объектов инженерной инфраструктуры**

Кодовые обозначения                      Наименование территориальных зон  
территориальных зон

ИВ      Зона источников водоснабжения

ТР      Зона трубопроводного транспорта

ЛЭ      Зоны линий электропередач

СВ      Зона связи, радиовещания, телевидения,  
информатики

### **Зона специального назначения**

Кодовые обозначения                      Наименование территориальных зон  
территориальных зон

ОЧ      Зона очистных сооружений

### **Зона рекреационного назначения**

Кодовые обозначения                      Наименование территориальных зон  
территориальных зон

Р1      Зона природных территорий

Р2      Зона зеленых насаждений общего пользования

### **Сельскохозяйственная зона**

Кодовые обозначения                      Наименование территориальных зон  
территориальных зон

СХ      Зона земель сельскохозяйственного назначения

## **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **Глава 12. Порядок применения градостроительных регламентов**

#### ***Статья 48. Порядок применения градостроительных регламентов***

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также 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 Схемой территориального планирования Краснохолмского района в части Лихачевского сельского поселения;
  - 4) видов территориальных зон;
  - 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.
3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.
4. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.
5. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий допускается при условии соблюдения ограничения их использования.
6. 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 РФ, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке,

- установленном законодательством РФ об охране объектов культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц, проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоемов, бульваров и других подобных территорий);
  - 3) занятые линейными объектами;
  - 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.
7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъекта РФ или уполномоченными органами местного самоуправления Лихачевского сельского поселения в соответствии с федеральными законами.

## **Глава 13. Зоны в границах Лихачевского сельского поселения**

### ***Статья 49. Зона лесного фонда***

#### ***ЛФ1. Зона государственного лесного фонда***

1. К ГЛФ относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубki, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).
2. Использование лесов может быть следующих видов:
  - 1) заготовка древесины;
  - 2) заготовка живицы;
  - 3) заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;
  - 4) заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;
  - 5) осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
  - 6) ведение сельского хозяйства;
  - 7) осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;
  - 8) осуществление рекреационной деятельности;
  - 9) создание лесных плантаций и их эксплуатация;
  - 10) выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений;
  - 11) выращивание посадочного материала лесных растений (саженцев, сеянцев);
  - 12) выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых;
  - 13) строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов;
  - 14) строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов;
  - 15) переработка древесины и иных лесных ресурсов;
  - 16) осуществление религиозной деятельности;
  - 17) иные виды, определенные в соответствии с частью 2 статьи 6 настоящего Кодекса.

3. Леса могут использоваться для одной или нескольких целей, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, если иное не установлено настоящим Кодексом, другими федеральными законами. Использование лесов, представляющее собой предпринимательскую деятельность, осуществляется на землях лесного фонда лицами, зарегистрированными в Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 8 августа 2001 года N 129-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей".
4. Осуществление побочных лесных пользований предусматривает следующие виды деятельности:
  - 1) сенокошение и пастьба скота;
  - 2) размещение ульев и пчел, заготовка дикого меда;
  - 3) заготовка древесных соков;
  - 4) заготовка пищевых продуктов леса;
  - 5) заготовка лекарственного и технического сырья;
  - 6) заготовка вспомогательных лесных материалов (мха, камыша, сухого листа, лесной подстилки и др.).
5. Осуществлять побочные лесные пользования могут юридические лица, в том числе иностранные, и физические лица, обладающие этим правом в соответствии с законодательством Российской Федерации. Границы земель лесного фонда устанавливает государство, исходя из фактически занимаемой площади лесными деревьями и лесной растительности, с учётом необходимости восстановления и воспроизводства лесных культур. Внутреннее распределение земель и лесов в рамках лесного фонда решается органами лесного хозяйства. Использование лесов может ограничиваться только в случаях и в порядке, которые предусмотрены ЛК и другими федеральными законами. Перевод лесных земель в нелесные земли для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства, использованием лесным фондом, и изъятие земель лесного фонда осуществляется Правительством РФ по представлению органа государственной власти субъекта РФ, согласованному с Федеральной службой лесного хозяйства России.
6. Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, на землях лесного фонда допускаются для:
  - 1) осуществления работ по геологическому изучению недр;
  - 2) разработки месторождений полезных ископаемых;
  - 3) использования водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов;

- 4) использования линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, а также сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов (далее - линейные объекты)(п. 4 в ред. Федерального закона от 29.12.2010 N 442-ФЗ);
- 5) переработки древесины и иных лесных ресурсов;
- б) осуществления рекреационной деятельности.

***ЛФ2. Зона лесного фонда на сельскохозяйственных землях***

Зона лесов выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующих массивов лесов, создания чистой окружающей среды в интересах здоровья и организации мест отдыха. На участки земель, используемые в сельскохозяйственных целях и находящиеся в составе земель лесного фонда(участки, предоставляемые гражданам для сенокосения и пастьбы скота, служебные земельные наделы, предоставляемые работникам лесного хозяйства для ведения подсобного хозяйства) распространяется правовой режим соответствующей категории земель.

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Побочные виды пользования(может быть ограничено или запрещено)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
- ведение сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства; - создание защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с	- объекты благоустройства территории; - объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, обслуживающие зону; - мероприятия по уходу за лесом; - проведение лесоустроительных	- сенокосение и пастьба скота; - размещение ульев и пасек; -заготовка дикого меда; - заготовка древесных соков; - заготовка и сбор дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов,	- предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов в зоне устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Побочные виды пользования(может быть ограничено или запрещено)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
сельскохозяйственным производством.	мероприятий.	других пищевых лесных ресурсов; - заготовка лекарственного и технического сырья; - заготовка вспомогательных лесных материалов (мха, камыша, сухого листа, лесной подстилки и др.).	лесоустроительной документации; - выдача лицензии и заключение договора на побочное пользование лесом производится в соответствии с Основами лесного законодательства, Положением об аренде участков лесного фонда Российской Федерации и Законом о предприятиях и предпринимательской деятельности; - участки лесного фонда для заготовки продукции по основным и побочным видам пользования могут предоставляться на основании лесных торгов или конкурсов. Форма выбора лесопользователя определяется районной Администрацией.

## ***Статья 50. Сельскохозяйственная зона***

Цель выделения – создание правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.

### ***СХ1. Зона сельскохозяйственных угодий***

Зона сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научно-исследовательских организаций и учебно-опытных подразделений образовательных учреждений высшего профессионального образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району, могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.

### ***СХ2. Зона земель сельскохозяйственного назначения***

Зона предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования.

Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей.

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<ul style="list-style-type: none"> <li>- крестьянские (фермерские) хозяйства;</li> <li>- личные подсобные хозяйства;</li> <li>- садоводство;</li> <li>- животноводство;</li> <li>- огородничество;</li> <li>- хозяйственные товарищества и общества;</li> <li>- производственные кооперативы;</li> <li>- государственные и муниципальные унитарные предприятия;</li> <li>- иными коммерческие и некоммерческие организации, в том числе потребительские кооперативы и религиозные организации;</li> <li>- казачьи общества;</li> <li>- опытно-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- озеленение и благоустройство территории;</li> <li>- склады для обслуживания объектов;</li> <li>- вспомогательные объекты, необходимые для технического обслуживания основных объектов;</li> <li>- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и др.);</li> <li>- строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства);</li> <li>- индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки;</li> <li>- емкости для хранения воды на индивидуальном участке;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты административно-бытового назначения;</li> <li>- коллективные овощехранилища;</li> <li>- открытые гостевые автостоянки;</li> <li>- магазины, киоски, лоточная торговля;</li> <li>- временные (сезонные) объекты обслуживания населения;</li> <li>- детские площадки;</li> <li>- площадки для отдыха, спортивных занятий;</li> <li>- физкультурно-оздоровительные сооружения;</li> <li>- пункты оказания первой медицинской помощи;</li> <li>- постройки для содержания мелких домашних животных;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- создание фермерских хозяйств и их деятельность регулируется в соответствии с требованиями Федерального закона от «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» от 11.06.2003 г. № 74-ФЗ;</li> <li>- размещение территорий садоводческих, огороднических, дачных объединений, а также индивидуальных дачных и садово-огородных участков запрещается: <ul style="list-style-type: none"> <li>- в санитарно-защитных зонах промышленных объектов, производств и сооружений;</li> <li>- на особо охраняемых природных территориях;</li> <li>- на территориях с зарегистрированными залежами полезных ископаемых;</li> </ul> </li> </ul>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<p>производственные, учебные, учебно-опытные и учебно-производственные подразделения научно-исследовательских организаций;</p> <p>- образовательные учреждения сельскохозяйственного профиля и общеобразовательные учреждения;</p> <p>- навозохранилища открытого и закрытого типа;</p> <p>- склады торфа;</p> <p>- силосные ямы и траншеи.</p>	<p>- водозаборы;</p> <p>- общественные резервуары для хранения воды;</p> <p>- помещения для охраны индивидуальных садов;</p> <p>- площадки для мусоросборников;</p> <p>- противопожарные водоемы;</p> <p>- лесозащитные полосы.</p>	<p>- ветлечебницы без содержания животных.</p>	<p>- на особо ценных сельскохозяйственных угодьях;</p> <p>- на резервных территориях для развития населенных пунктов в пределах поселения;</p> <p>- на территориях с развитыми карстовыми, оползневыми, селевыми и другими природными процессами, представляющими угрозу жизни или здоровью граждан, угрозу сохранности их имущества;</p> <p>- на землях, расположенных под линиями высоковольтных передач 35 кВА и выше, а также с пересечением этих земель магистральными газо- и нефтепроводами;</p> <p>- при установлении границ</p>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
			<p>территории садоводческого, огороднического, дачного объединения должны предусматриваться мероприятия по защите территории от шума и выхлопных газов транспортных магистралей, промышленных объектов, от электрических, электромагнитных излучений, от выделяемого из земли радона и других негативных воздействий;</p> <p>- расстояние от застройки садоводческих, огороднических и дачных объединений до лесных массивов в соответствии с требованиями статьи 75 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» должно составлять не менее 15 м;</p>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
			<p>- навозохранилища открытого типа следует размещать с подветренной стороны по отношению к животноводческим и птицеводческим зданиям и сооружениям;</p> <p>- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов в зоне устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p>

## ***Статья 51. Зона особо охраняемых природных территорий***

### ***ОХ1. Земли особо охраняемых природных территорий***

1. В состав зон особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение. Состав земель особо охраняемых территорий, а также порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий определяются в соответствии с требованиями статьи 94 Земельного кодекса Российской Федерации.
2. С учетом особенностей режима особо охраняемых природных территорий и статуса находящихся на них природоохранных учреждений различаются следующие категории указанных территорий: земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, государственные природные заказники, памятники природы, дендрологических парков, ботанических садов, территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, а также земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов. Могут устанавливаться и иные категории особо охраняемых природных территорий.
3. Категории, виды особо охраняемых природных территорий, а также режимы особой охраны определяются в соответствии с требованиями Федерального закона от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
4. Все особо охраняемые природные территории учитываются при разработке документов территориального планирования (схем территориального планирования муниципального района, генеральных планов поселения и населенных пунктов, документации по планировке территории).
5. Особо охраняемые природные территории проектируются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях согласно установленным режимам градостроительной деятельности с привлечением специальных норм и выполнением необходимых исследований. На особо охраняемых природных территориях намечаемая хозяйственная или иная деятельность осуществляется в соответствии со статусом территории и режимами особой охраны.
6. Земли особо охраняемых природных территорий относятся к объектам общенационального достояния и могут находиться в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации и в муниципальной собственности. В случаях,

предусмотренных федеральными законами, допускается включение в земли особо охраняемых природных территорий земельных участков, принадлежащих гражданам и юридическим лицам на праве собственности.

7. На землях государственных природных заповедников, в том числе биосферных, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов, включающих в себя особо ценные экологические системы и объекты, ради сохранения которых создавалась особо охраняемая природная территория, запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. В пределах земель особо охраняемых природных территорий изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.
8. На специально выделенных земельных участках частичного хозяйственного использования в составе земель особо охраняемых природных территорий допускается ограничение хозяйственной и рекреационной деятельности в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.
9. В целях защиты земель особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним земельных участках могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности. В границах этих зон запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий. Границы охранных зон должны быть обозначены специальными информационными знаками. Земельные участки в границах охранных зон у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима. В целях создания новых и расширения существующих земель особо охраняемых природных территорий органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе принимать решения о резервировании земель, которые предполагается объявить землями особо охраняемых природных территорий, с последующим изъятием таких земель, в том числе путем выкупа, и об ограничении на них хозяйственной деятельности. Земли и земельные участки государственных заповедников, национальных парков находятся в федеральной собственности и предоставляются им в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Земельные участки в

границах государственных заповедников и национальных парков не подлежат приватизации. В отдельных случаях допускается наличие в границах национальных парков земельных участков иных пользователей, а также собственников, деятельность которых не оказывает негативное (вредное) воздействие на земли национальных парков и не нарушает режим использования земель государственных заповедников и национальных парков. Национальные парки имеют исключительное право приобретения указанных земель.

10. На землях особо охраняемых природных территорий федерального значения запрещаются:
  - 1) предоставление садоводческих и дачных участков;
  - 2) строительство автомобильных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация промышленных, хозяйственных и жилых объектов, не связанных с разрешенной на особо охраняемых природных территориях деятельностью в соответствии с федеральными законами;
  - 3) движение и стоянка механических транспортных средств, не связанные с функционированием особо охраняемых природных территорий, прогон скота вне автомобильных дорог;
  - 4) иные виды деятельности, запрещенные федеральными законами.
11. В случае непосредственной угрозы уничтожения вновь выявленных уникальных природных комплексов и объектов до объявления их в установленном порядке памятниками природы федеральные органы исполнительной власти в области охраны окружающей природной среды и их территориальные подразделения принимают решения о приостановлении действий, которые могут привести к уничтожению либо повреждению этих природных комплексов и объектов, и выдают в установленном законом порядке предписание о приостановлении указанной деятельности соответствующим хозяйствующим субъектам. Аналогично достаточно подробно регламентированы Федеральным законом "Об особо охраняемых природных территориях" использование и охрана земель национальных парков, природных и дендрологических парков, ботанических садов и др.
12. Территории природных парков располагаются на землях, предоставленных им в постоянное (бессрочное) пользование; допускается размещение природных парков на землях иных пользователей, а также собственников.
13. Объявление земель государственным природным заказником допускается как с изъятием, в том числе путем выкупа, так и без такого изъятия земельных участков у их собственников, землепользователей, землевладельцев.
14. Земельные участки, занятые природными комплексами и объектами, объявленными в установленном порядке памятниками природы,

могут быть изъяты у собственников этих участков, землепользователей, землевладельцев.

15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с Федеральным законом от 14.03.95г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
16. Иные параметры принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и регламентами (действующими нормативами).

## *Статья 52. Зона земель запаса*

### *33. Земли запаса*

1. Регламенты для земель запаса не устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ (использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами).

**Статья 53.1. Градостроительные регламенты. Промышленная, коммунально-складская зона**

**ПР. Зона промышленности**

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий производства I - V класса санитарной вредности, деятельность которых связана с высоким и средним уровнями шума и загрязнения. Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов. Допускается размещение объектов, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
- предприятия I класса опасности с установлением санитарно-защитной зоны (озеленение для предприятий I класса опасности – не менее 40% площади СЗЗ); - промышленные предприятия II-V класса опасности, с соблюдением установленной	- элементы благоустройства, озеленение; - железнодорожные подъездные пути и тупики; - открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых, легковых автомобилей; - поликлиники для	- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий; - профессионально-технические учебные заведения для обучения лиц старше 18 лет по профилю предприятия; - здания	- нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.2011; - производственная зона, занимаемая площадками производственных предприятий

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<p>санитарно-защитной зоны;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;</li> <li>- производственно-лабораторные корпуса;</li> <li>- машиноиспытательные станции;</li> <li>- офисы, административные службы;</li> <li>-АЗС;</li> <li>- транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с проектируемыми предприятиями, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов зоны.</li> </ul>	<p>обслуживания персонала, размещенного в зоне производственных объектов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;</li> <li>- инженерные сооружения и вспомогательные объекты.</li> </ul>	<p>административного назначения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- научно-исследовательские лаборатории;</li> <li>- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины мелкорозничной торговли площадью до 150 кв. м;</li> <li>- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;</li> <li>- склады временного хранения утильсырья;</li> <li>- аптеки;</li> <li>- ветеринарные</li> </ul>	<p>и вспомогательных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60 % общей территории производственной зоны;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- планировочную организацию промышленных предприятий следует проводить с учетом СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий»;</li> <li>- для потенциально-опасных предприятий необходимо разработать раздел "Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций", паспорт и декларацию безопасности, а так же вести на предприятии производственный контроль за соблюдением</li> </ul>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
		<p>лечебницы с содержанием животных;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ветеринарные приемные пункты;</li> <li>- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;</li> <li>- архивы;</li> <li>- культовые сооружения;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;</li> <li>- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;</li> <li>- нежилые помещения для дежурного</li> </ul>	<p>требований промышленной безопасности в соответствии с РД 04-355-00 "Методические рекомендации по организации производственного контроля за соблюдением требований промышленной безопасности на опасных производственных объектах";</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;</li> <li>- для установления санитарно-защитных зон для проектируемых предприятий необходимо разработать проекты санитарно-защитных зон, организации, озеленения и благоустройства СЗЗ;</li> <li>- на границе санитарно-защитных зон шириной более</li> </ul>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
		аварийного персонала; - спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа; - бани; - прачечные; - бизнес-центры; - гостиницы; - объекты обслуживания транзитного транспорта; - автосалоны; - пожарные депо; - местные и транзитные коммуникации; - линии электропередачи; - электроподстанции; - нефте- и газопроводы; - артезианские скважины для технического	100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полоса шириной не менее 10 м; - предприятия и объекты, размер санитарно-защитных зон которых превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон в наиболее отдаленной от жилой зоны части производственной территории с подветренной стороны к другим производственным объектам (за исключением складов ядохимикатов). В разрыве между ними и жилой зоной допускается размещать объекты меньшего класса опасности по

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
		<p>водоснабжения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;</li> <li>- канализационные насосные станции;</li> <li>- сооружения оборотного водоснабжения;</li> <li>- автозаправочные станции;</li> <li>- станции технического обслуживания автомобилей.</li> </ul>	<p>санитарной классификации;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, рекомендуется принимать из расчета 3 м<sup>2</sup> на одного работающего в наиболее многочисленной смене;</li> <li>- для предприятий с численностью работающих 300 человек и более на 1 га площадки предприятия площадь участков, предназначенных для озеленения, допускается уменьшать из расчета обеспечения установленного показателя плотности застройки;</li> <li>- предельный размер участков, предназначенных для озеленения, должен составлять от 10 до 15 % площади предприятия;</li> </ul>

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
			- иные параметры принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и регламентами (действующими нормативами).

***ПК. Зона коммунально-складских объектов***

Территории коммунальных зон предназначены для размещения обще товарных и специализированных складов, логистических комплексов, объектов коммунального и транспортного хозяйства, а также объектов оптовой и мелкооптовой торговли.

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
- коммунально-складские объекты I-V класса опасности различного профиля, с соблюдением установленной санитарно-защитной	- элементы благоустройства, озеленение; - другие вспомогательные объекты, необходимые для эксплуатации основных	- бюро похоронного обслуживания; - кладбища, крематории; - тюрьмы, исправительно-	- размеры земельных участков принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<p>зоны;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты жилищно-коммунального назначения;</li> <li>- бани;</li> <li>- прачечные;</li> <li>- производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного автомобильного или железнодорожного транспорта;</li> <li>- склады горючих и ядовитых веществ;</li> <li>- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- автотранспортные</li> </ul>	<p>объектов по технологическим процессам.</p>	<p>трудовые учреждения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- промышленные предприятия, не требующие устройства санитарно-защитных зон;</li> <li>- инженерные сооружения для обслуживания промышленных предприятий;</li> <li>- организации управления;</li> <li>- пункты медицинской помощи при промышленных предприятиях;</li> <li>- предприятия общественного питания;</li> <li>- административно-бытовые здания и помещения, здания управлений;</li> </ul>	<p>поселений»;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- систему складских комплексов, не связанных с непосредственным повседневным обслуживанием населения, следует формировать за пределами населенного пункта, приближая их к узлам внешнего, преимущественно железнодорожного, транспорта, логистическим комплексам;</li> <li>- рассредоточенное размещение складов государственных резервов, складов нефти и нефтепродуктов, сжиженных газов, взрывчатых материалов и базисных складов сильно действующих ядовитых веществ, базисных складов продовольствия, фуража и промышленного сырья, лесоперевалочных баз базисных складов лесных и строительных</li> </ul>

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<p>предприятия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;</li> <li>- мойки автомобилей;</li> <li>- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;</li> <li>- наземные и полуподземные капитальные гаражи боксового типа для личного автотранспорта;</li> <li>- теплицы для выращивания цветов, декоративных растений;</li> <li>- ветеринарные учреждения;</li> <li>- метеостанции;</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- опорные пункты охраны правопорядка;</li> <li>- объекты энергетики;</li> <li>- автосалоны;</li> <li>- офисы;</li> <li>- бизнес-центры.</li> </ul>	<p>материалов следует предусматривать также за пределами населенных пунктов и особо охраняемых территорий с соблюдением санитарных, противопожарных и специальных норм;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- группы предприятий и объектов, входящие в состав коммунальных зон, необходимо размещать с учетом технологических и санитарно-гигиенических требований, кооперированного использования общих объектов, обеспечения последовательного ввода мощностей;</li> <li>- организацию санитарно-защитных зон для предприятий и объектов, расположенных в коммунальной зоне, следует осуществлять в соответствии с требованиями к производственным зонам;</li> </ul>

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты складского назначения различного типа;</li> <li>- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;</li> <li>- котельные;</li> <li>- транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с проектируемыми предприятиями, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов зоны.</li> </ul>			<p>- иные параметры принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и регламентами (действующими нормативами).</p>

## *Статья 53.2. Градостроительные регламенты. Зона объектов инженерной инфраструктуры*

### *АТ. Зона автомобильного транспорта*

Зона включают в себя участки территории, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

Земельные участки в границах полос отвода автомобильных дорог могут предоставляться в установленном ЗК порядке гражданам и юридическим лицам для размещения объектов дорожного сервиса. Для создания необходимых условий использования автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения соблюдения требований безопасности дорожного движения и обеспечения безопасности граждан создаются придорожные полосы автомобильных дорог.

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- автомобильные дороги;</li><li>- непосредственно примыкающие к дорогам строения и сооружения (земляное полотно, мосты, сигнальное оборудование, служебно-технические здания);</li><li>- водоотводные, защитные и другие искусственные сооружения;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- озеленение и благоустройство территории;</li><li>- инженерные коммуникации;</li><li>- малые архитектурные формы;</li><li>- рекламные щиты;</li><li>- посты проверки загрязнения атмосферы;</li><li>- дорожные знаки;</li><li>- другие вспомогательные</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- временные некапитальные сооружения;</li><li>- автовокзалы (автостанции);</li><li>- пункты медицинской помощи;</li><li>- аптеки;</li><li>- пункты охраны общественного порядка;</li><li>- автостоянки;</li><li>- объекты торговли и</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- в соответствии с требованиями СНиП 2.05.02-85 автомобильные дороги в зависимости от их назначения, расчетной интенсивности движения и их хозяйственного и административного значения подразделяются на I-а, I-б, II, III, IV и V категории;</li><li>- при проектировании автомобильных дорог I-а, I-б, II, III (федерального и регионального значения), IV</li></ul>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<ul style="list-style-type: none"> <li>- сооружения на съездах и пересечениях дорог;</li> <li>- другие объекты дорожного хозяйства.</li> </ul>	<p>объекты, необходимые для эксплуатации основных объектов по технологическим процессам.</p>	<p>общественного питания, обслуживающие зону;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- автомобильные мойки;</li> <li>- станции технического обслуживания;</li> <li>- транспортно-экспедиционными предприятиями;</li> <li>- авторемонтные объекты;</li> <li>- сооружения и устройства энергетического, гаражного и бензо-раздаточного хозяйств;</li> <li>- базы;</li> <li>- грузовые дворы;</li> <li>- контейнеры и прицепные площадки;</li> <li>- служебные, жилые, культурно-бытовые и другие объекты, предназначенные для</li> </ul>	<p>(регионального значения), образующих систему внешнего транспорта, плотность сети указанных автодорог общего пользования следует принимать 110-150 км на 1000 км<sup>2</sup> территории;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории;</li> <li>- подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, осуществляется с учетом утверждаемых Правительством Российской Федерации норм отвода земель для размещения указанных объектов;</li> <li>- для автомобильных дорог, за</li> </ul>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
		<p>обслуживания автомобильного транспорта;</p> <p>- здания, сооружения и устройства, обеспечивающие транспортировку, переработку грузов и обслуживающие пассажиров.</p>	<p>исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы;</p> <p>- решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог или об изменении границ таких придорожных полос принимается органом исполнительной власти либо уполномоченным органом, осуществляющим функции по управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства;</p> <p>- проектирование автомобильных дорог осуществляются в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от</p>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
			<p>08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», СНиП 2.05.02-85;</p> <p>- ширина полос и размеры участков земель, отводимых для автомобильных дорог и транспортных развязок движения, определяются в зависимости от категории дорог, количества полос движения, высоты насыпей или глубины выемок, наличия или отсутствия боковых резервов, принятых в проекте заложений откосов насыпей и выемок и других условий в соответствии с требованиями СН 467-74;</p> <p>- предельные (минимальные и /или максимальные) размеры</p>

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
			земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов в зоне устанавливаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и действующими техническими регламентами (действующими нормативами).

***ЖД. Зона железнодорожного транспорта***

Зоны железнодорожного транспорта предназначены для эксплуатации, содержания, строительства, ремонта, реконструкции, усовершенствования и развития сооружений, устройств и других объектов транспорта. Порядок пользования землей, предоставленной предприятиям, учреждениям и организациям железнодорожного транспорта регулируется нормами федерального законодательства и изданными на их основании подзаконными актами.

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
- железнодорожные пути	- озеленение и	- автовокзалы	- железные дороги в

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<p>сообщения и непосредственно примыкающие к ним строения и сооружения (железнодорожное полотно, мосты, тоннели, сигнальное оборудование, служебно-технические здания);</p> <p>- железнодорожные подъездные пути, принадлежащие железным дорогам Министерства путей и сообщения, а также железнодорожные подъездные пути, принадлежащие предприятиям, учреждениям и организациям других министерств и ведомств и расположенные вне территории (земель) этих</p>	<p>благоустройство территории;</p> <p>- склады для обслуживания объектов, размещенных в зоне;</p> <p>- другие вспомогательные объекты, необходимые для эксплуатации основных объектов по технологическим процессам.</p>	<p>(автостанции);</p> <p>- культовые сооружения;</p> <p>- промышленные предприятия и мастерские, связанные с обслуживанием железнодорожного транспорта;</p> <p>- пункты медицинской помощи, аптеки;</p> <p>- пункты охраны общественного порядка;</p> <p>- автостоянки;</p> <p>- объекты торговли и общественного питания, обслуживающие зону.</p>	<p>зависимости от их назначения в общей сети, характера и размера перевозок подразделяются на скоростные, особо нагружаемые, I, II, III и IV категории:</p> <p>- в соответствии с категорией дорог и рельефом местности определяется полоса отвода железных дорог;</p> <p>- в полосу отвода железных дорог (далее полоса отвода) входят земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных</p>

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<p>предприятий, учреждений, организаций;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- станции со всеми зданиями, сооружениями энергетического, локомотивного, вагонного, путевого и грузового хозяйств, водоснабжения и канализации, защитные и укрепительные насаждения;</li> <li>- служебные, жилые и культурно-бытовые помещения и иные сооружения, имеющие специальное назначение по обслуживанию железнодорожного транспорта;</li> <li>- железнодорожный вокзал.</li> </ul>			<p>устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размеры земельных участков, в том числе полосы отвода, определяются проектно-сметной документацией, согласованной в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации;</li> <li>- порядок установления и использования полос отвода определяется Правительством Российской Федерации;</li> <li>- проектирование железнодорожных путей общего пользования осуществляются в порядке,</li> </ul>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
			<p>определенном федеральным органом исполнительной власти в области железнодорожного транспорта в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 10.01.2003 г. № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации», СНиП 32-01-95, СНиП 32-04-97;</p> <p>- иные параметры принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и регламентами (действующими нормативами).</p>

### *ТР. Зона трубопроводного транспорта*

Зона трубопроводного транспорта выделена для обеспечения правовых условий использования в целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов трубопроводного транспорта.

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- участки, занимаемые наземными (надземными) магистральными трубопроводами (газопровод и иные трубопроводы);</li> <li>- выходящие на поверхность сооружениями подземных трубопроводов, включая:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- запорную арматуру;</li> <li>- переходы через естественные и искусственные препятствия;</li> <li>- узлы подключения насосных, компрессорных и распределительных станций;</li> <li>- узлы пуска и приема очистных устройств;</li> <li>- замера расхода газа;</li> <li>- конденсатосборники;</li> <li>- устройства для ввода</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- вспомогательные объекты, необходимых для эксплуатации, основных объектов по технологическим процессам.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;</li> <li>- землеройные и другие работы, необходимые для эксплуатации и функционирования трубопроводных сооружений.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проектно-технической документацией устанавливаются размеры земельных участков;</li> <li>- проектирование газораспределительных систем следует осуществлять в соответствии с требованиями нормативных документов в области промышленной безопасности;</li> <li>- по территории малоэтажной жилой застройки не допускается прокладка газопроводов высокого давления, в случае их наличия на прилегающих территориях технические зоны и расстояния от газораспределительных</li> </ul>

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<p>метанола;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наземные установки энергоснабжения, связи, автоматики, телемеханики;</li> <li>- электрохимической защиты трубопроводов от коррозии;</li> <li>- сооружения линейной службы эксплуатации трубопроводов;</li> <li>- постоянные дороги, вертолетные площадки, расположенные вдоль трасс трубопровода, и подъезды к ним, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения трубопроводов;</li> <li>- головные и промежуточные перекачивающие и наливные насосные станции, резервуарные парки, компрессорные и</li> </ul>			<p>станций и газорегуляторных пунктов до жилой застройки следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- иные параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и действующими техническими регламентами (действующими нормативами).</li> </ul>

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<p>газораспределительные станции;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- станции (установки) охлаждения газа;</li> <li>- станции подземного хранения газа;</li> <li>- наливные и сливные эстакады и причалы;</li> <li>- противопожарные средства;</li> <li>- противоэрозионные и защитные сооружения трубопроводов;</li> <li>- объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта.</li> </ul>			

### *ЛЭ. Зоны линий электропередач*

1. Трассы электросетей, как правило, прокладываются вдоль существующих дорог, сетей, границ землепользований или полей севооборотов.
2. Субъекты права на землю - предприятия и организации, осуществляющие строительство и эксплуатацию электрических сетей. Земельные участки предоставляются как в постоянное (бессрочное) пользование, так и во временное пользование (на период строительства).
3. На праве бессрочного (постоянного) пользования земельные участки предоставляются для размещения и возведения стационарных элементов линий (опоры линий электропередачи и др.).
4. На праве безвозмездного срочного пользования (на период строительства) земельные участки предоставляются вдоль возводимой трассы подземного кабеля или воздушных линий для использования их в качестве подъездных путей, мест складирования материалов, укладки вынимаемого из траншей грунта и т.п.
5. Земельные участки над проводами электрических линий или над кабельными линиями остаются в собственности и пользовании тех субъектов, на территории которых прокладываются трассы, и используются ими свободно с соблюдением мер, обеспечивающих сохранность и работу указанных объектов в соответствии с правилами охраны электрических сетей.
6. При проектировании электроснабжения поселения определение электрической нагрузки следует производить в соответствии с требованиями РД 34.30.185-94, СП 31-110-2003 и Положением о технической политике ОАО «ФСК ЕЭС» от 2.06.2006 г.
7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены ПУЭ «Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей», 2003г.
8. При развитии систем электроснабжения на перспективу электрические сети следует проектировать с учетом перехода на более высокие классы среднего напряжения (с 6-10 кВ на 20-35 кВ). Выбор системы напряжений распределения электроэнергии должен осуществляться на основе схемы перспективного развития сетей распределительного электросетевого комплекса (РСК) с учетом анализа роста перспективных электрических нагрузок. До разработки схемы перспективного развития электрических сетей вопрос перевода сетей среднего напряжения на более высокий класс напряжений должен решаться при подготовке проектной документации на объекты электроснабжения на основе соответствующего технико-экономического обоснования.

9. Проектирование электрических сетей должно выполняться комплексно с увязкой между собой электроснабжающих сетей 35-110 кВ и выше и распределительных сетей 6-20 кВ с учетом всех потребителей населенных пунктов и прилегающих к ним районов. При этом рекомендуется предусматривать совместное использование отдельных элементов системы электроснабжения для питания различных потребителей независимо от их ведомственной принадлежности.
10. Воздушные линии электропередачи напряжением 110-220 кВ и выше рекомендуется размещать за пределами жилой застройки. Проектируемые линии электропередачи напряжением 110-220 кВ и выше к понизительным электроподстанциям глубокого ввода в пределах жилой застройки следует предусматривать кабельными линиями по согласованию с электроснабжающей организацией. Существующие воздушные линии электропередачи напряжением 110 кВ и выше рекомендуется предусматривать к выносу за пределы жилой застройки или замену воздушных линий кабельными. Линии электропередачи напряжением до 10 кВ на территории жилой зоны в застройке зданиями 4 этажа и выше должны выполняться кабельными, а в застройке зданиями 3 этажа и ниже – воздушными или кабельными.
11. При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.
12. На территории населенных пунктов трансформаторные подстанции и распределительные устройства проектируются открытого и закрытого типа в соответствии с градостроительными требованиями ПУЭ и «Положения о технической политике ОАО «ФСК ЕЭС» от 2.06.2006 г.
13. Понизительные подстанции с трансформаторами мощностью 16 тыс. кВ и выше, распределительные устройства и пункты перехода воздушных линий в кабельные, размещаемые на территории жилой застройки, следует проектировать закрытого типа. Закрытые подстанции могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и пристроенными.
14. В общественных зданиях разрешается проектирование встроенных и пристроенных трансформаторных подстанций, в том числе комплектных трансформаторных подстанций, при условии соблюдения требований ПУЭ, соответствующих санитарных и противопожарных норм, требований СП 31-110-2003.
15. В жилых зданиях (квартирных домах и общежитиях), спальнях корпусов больничных учреждений, санаторно-курортных учреждений, домов отдыха, учреждений социального обеспечения, а также в учреждениях для матерей и детей, в общеобразовательных школах и учреждениях по воспитанию детей, в учебных заведениях

по подготовке и повышению квалификации рабочих и других работников, средних специальных учебных заведениях и т. п. проектирование встроенных и пристроенных подстанций не допускается.

16. В жилых зданиях размещение встроенных и пристроенных подстанций разрешается только с использованием сухих или заполненных негорючим, экологически безопасным, жидким диэлектриком трансформаторов и при условии соблюдения требований санитарных норм по уровням звукового давления, вибрации, воздействию электрических и магнитных полей вне помещений подстанции.
17. Проектирование новых подстанций открытого типа в районах массового жилищного строительства и в существующих жилых районах запрещается.
18. На существующих подстанциях открытого типа следует осуществлять шумозащитные мероприятия, обеспечивающие снижение уровня шума в жилых и культурно-бытовых зданиях до нормативного, и мероприятия по защите населения от электромагнитного влияния.
19. Размещение трансформаторных подстанций на производственной территории, а также выбор типа, мощности и других характеристик подстанций следует проектировать при соответствующей инженерной подготовке (в зависимости от местных условий) в соответствии с требованиями ПУЭ, требованиями экологической и пожарной безопасности с учетом значений и характера электрических нагрузок, архитектурно-строительных и эксплуатационных требований, условий окружающей среды.
20. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 6-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВ·А и выполнении мер по шумозащите расстояние от них до окон жилых и общественных зданий следует принимать не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений – не менее 25 м. Размеры земельных участков, отводимых для закрытых понизительных подстанций, включая распределительные и комплектные устройства напряжением 110-220 кВ, устанавливаются в соответствии с требованиями СН 465-74, но не более 0,6 га.
21. Территория подстанции должна быть ограждена. Ограждение может не предусматриваться для закрытых подстанций при условии установки отбойных тумб в местах возможного наезда транспорта. Расстояния от подстанций и распределительных пунктов до зданий и сооружений в производственной зоне следует принимать в соответствии с требованиями СНиП II-89-80. Проектирование и реконструирование электроустановок и ЛЭП напряжением до 750 кВ следует осуществлять в соответствии с требованиями ПУЭ.

22. Иные параметры принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и регламентами (действующими нормативами).

**СВ. Зона связи, радиовещания, телевидения, информатики**

Землями связи, радиовещания, телевидения, информатики признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и/или объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Предоставляются земельные участки в размерах, определяемых нормативами или проектно-технической документацией. Основным законом, регулирующим порядок использования и охраны названных земель, является Закон РФ от 7 июля 2003 г. N 126-ФЗ "О связи"(в ред. от 27 июля 2006 г.).

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- эксплуатационные предприятия связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения;</li> <li>- кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линии радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- озеленение и благоустройство территории;</li> <li>- склады для обслуживания объектов, размещенных в зоне;</li> <li>- другие вспомогательные объекты, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты административно-бытового назначения;</li> <li>- пункты охраны.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выбор, отвод и использование земель для линий связи осуществляется в соответствии с требованиями СН 461-74;</li> <li>- проектирование линейно-кабельных сооружений должно осуществляться с учетом перспективного развития первичных сетей связи;</li> <li>- уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно-допустимые уровни (ПДУ) согласно СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03;</li> <li>- иные параметры принимаются</li> </ul>

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<p>и радификации и соответствующие охранные зоны линий связи;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подземные кабельные и воздушные линии связи и радификации и соответствующие охранные зоны линий связи;</li> <li>- наземные и подземные необслуживаемые усилительные пункты на кабельных линиях связи и соответствующие охранные зоны;</li> <li>- наземные сооружения и инфраструктуру спутниковой связи.</li> </ul>	<p>объектов.</p>		<p>в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и регламентами (действующими нормативами).</p>

### **Статья 53.3. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения**

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов и иных объектов хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

#### **КЛ. Зона кладбищ**

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне определяется в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами: законом Российской Федерации от 12.01.1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.1279-03, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция), Региональными нормативами градостроительного проектирования.

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
- захоронения (для действующих кладбищ); - кладбища традиционного захоронения; - крематории; - кладбища урновых захоронений после кремации; - мемориальные комплексы; - объекты ритуальных	- зеленые насаждения; - объекты благоустройства; - открытые гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей; - общественные туалеты; - культовые объекты; - мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;	- захоронения (для закрытых кладбищ).	- размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 г. № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.1279-03, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция); - размер участка земли на

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
услуг; - бюро похоронного обслуживания.	- киоски, павильоны розничной торговли; -склады для обслуживания объектов; - объекты необходимые для эксплуатации и функционирования кладбищ.		территориях кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления; - вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории; - иные параметры принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и регламентами (действующими нормативами).

### ***ТБО. Зона полигонов ТБО***

Полигоны твердых бытовых отходов (ТБО) являются специальными сооружениями, предназначенными для изоляции и обезвреживания ТБО, и должны гарантировать санитарно-эпидемиологическую безопасность населения.

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- действующие полигоны и свалки ТБО;</li> <li>- участки компостирования ТБО;</li> <li>- участки компостирования отходов без навоза и фекалий;</li> <li>- объекты, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон;</li> <li>- объекты, создание и использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- озеленение и благоустройство территории;</li> <li>- склады для обслуживания объектов;</li> <li>- производственно-бытового здания для персонала;</li> <li>- стоянки для размещения машин и механизмов;</li> <li>- обеспечение персонала питьевой и хозяйственно-бытовой водой;</li> <li>- комнаты для приема пищи;</li> <li>- туалеты;</li> <li>- контрольные скважины по контролю качества грунтовых и поверхностных вод;</li> <li>- контрольно-дезинфицирующую установку для обработки ходовой части</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты административно-бытового назначения, низшего класса вредности.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- полигоны ТБО проектируются в соответствии с требованиями: <ul style="list-style-type: none"> <li>- СанПиН 2.1.7.1322-03 «Инструкции по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов», утв. Минстроем России от 02.11.1996 г.;</li> <li>- СП 2.1.7.1038-01 "Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов";</li> <li>- проектной документацией;</li> </ul> </li> <li>- размер санитарно-защитной зоны следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция), при этом ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет, м, для:</li> </ul>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
	<p>мусоровозов;</p> <p>- вспомогательные объекты, необходимые для технического обслуживания основных объектов.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- участков компостирования – 500;</li> <li>- усовершенствованных свалок – 1000.;</li> <li>- полигоны ТБО размещаются за пределами жилой зоны, на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон;</li> <li>- при отводе земельного участка определяется срок эксплуатации полигона и мероприятия по возвращению данной территории в состояние пригодное для хозяйственного использования (рекультивация);</li> <li>- не допускается размещение полигонов:</li> <li>- в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02;</li> <li>- в зонах охраны лечебно-</li> </ul>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
			<p>оздоровительных местностей и курортов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в местах выхода на поверхность трещиноватых пород;</li> <li>- в местах выклинивания водоносных горизонтов;</li> <li>- в местах массового отдыха населения и размещения оздоровительных учреждений;</li> <li>- полигоны ТБО размещаются на основании документации о проведении геологических изысканий;</li> <li>- по периметру всей территории полигона ТБО проектируется ограждение или осушительная траншея глубиной более 2 м или вал высотой не более 2 м;</li> <li>- иные параметры принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного</li> </ul>

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
			проектирования, с проектом планировки и регламентами (действующими нормативами).

**Статья 53.4. Градостроительные регламенты. Жилая зона**

**ЖС. Зона индивидуальной жилой застройки**

Зона индивидуальной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- индивидуальные жилые дома с участками;</li> <li>- блокированные жилые дома;</li> <li>- могут быть встроено-пристроенные или отдельно стоящие: <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты повседневного обслуживания</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- озеленение и благоустройство территории;</li> <li>- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки;</li> <li>- объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- секционные жилые дома (до 4-х секций) не выше 2-х этажей;</li> <li>- жилые дома различного типа, гостиницы, общежития;</li> <li>- объекты отправления культа;</li> <li>- киоски, лоточная торговля, объекты</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размер земельного участка устанавливаются специальными правовыми актами органа местного самоуправления;</li> <li>- коэффициент застройки территории – 0,2;</li> <li>- расстояние до границы соседнего приквартирного участка расстояния по</li> </ul>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<p>населения (детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, учреждения внешкольного образования и другие объекты образования);</p> <p>- магазины (торговой площадью не более 50 кв. м);</p> <p>- объекты здравоохранения (фельдшерско-акушерские пункты, аптеки VI-VIII групп, раздаточные пункты);</p> <p>- детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения, спортивные площадки.</p>	<p>проч.) – в общественной зоне и (или) на участках;</p> <p>- надворные постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани, гаражи и пр.) на участках, отведенных для строительства домов;</p> <p>- сады, огороды, палисадники;</p> <p>- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;</p> <p>- площадки для хозяйственных целей;</p> <p>- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие зону.</p>	<p>торговли и обслуживания населения с торговой площадью до 100 кв. м;</p> <p>- площадки для выгула собак;</p> <p>- индивидуальная трудовая деятельность в пределах участка, требующая согласования соответствующих служб государственного надзора (санитарного, противопожарного)</p> <p>- объекты общественного питания на 25 посадочных мест);</p> <p>- крытые отдельно стоящие физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные</p>	<p>санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> <li>- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;</li> <li>- от мусоросборников общего пользования – не более 100 м от входа в дом;</li> <li>- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;</li> <li>- от стволов деревьев: <ul style="list-style-type: none"> <li>- высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;</li> <li>- среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;</li> <li>- от кустарника – 1 м;</li> </ul> </li> <li>- на территориях с застройкой индивидуальными жилыми</li> </ul>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
		клубы, открытые спортивные площадки; - строения для содержания скота и птицы; - объекты общественного назначения (учреждения бизнеса и офисные помещения).	домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаражи, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м; - сараи для скота и птицы, размещаемые в пределах селитебной территории, должны содержать не более 30 блоков; их следует предусматривать на расстоянии (в метрах) от окон жилых помещений дома, при количестве блоков: до 2 блоков - 15 м; от 3 до 8 блоков - 25 м; от 9 до 30 блоков - 50 м; - постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к индивидуальным жилым домам при изоляции от жилых

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
			<p>комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка;</li> <li>- максимально допустимая высота ограждений земельных участков со стороны улицы принимается не более 1,8 м;</li> <li>- на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение</li> </ul>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
			<p>территории соседнего участка (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные) и высотой не более 2,0 м;</p> <p>- для предварительного определения размеров территории, требуемой для постоянного хранения легковых автомобилей, допускается принимать 1 машино-место на индивидуальный жилой дом;</p> <p>- расстояния между жилыми домами внутри квартала (группы домов), а также между жилыми и общественными зданиями, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими</p>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
			нормами и правилами, а также в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования и с проектом планировки.

***ЖК. Зона комплексного освоения территории в границах населенного пункта***

Зона комплексного освоения территории выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа, из застройки многоквартирными малоэтажными и блокированными жилыми домами посредством разработки проекта планировки.

Основания и порядок предоставления земельных участков под такое строительство регламентируются ст.ст.30.1 и 38.1 ЗК РФ. Земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства включает в себя:

- 1) подготовку документации по планировке территории;
- 2) выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры;
- 3) осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования.

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<ul style="list-style-type: none"> <li>- малоэтажные жилые дома этажностью до 3 этажей без приквартирных участков;</li> <li>- блокированные индивидуальные жилые дома;</li> <li>- могут быть встроено-пристроенные: <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты здравоохранения;</li> <li>- объекты образования;</li> <li>- объекты социального и коммунально-бытового назначения, не требующие санитарно-защитных зон;</li> <li>- общественные центры и единичные объекты повседневного</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- озеленение и благоустройство территории;</li> <li>- отдельно стоящие гаражи и открытые автостоянки;</li> <li>- объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и проч.) – в общественной зоне и (или) на участках;</li> <li>- объекты жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;</li> <li>- склады для обслуживания объектов, размещенных в зоне.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-2 этажные блокированные жилые дома, общежития, гостиницы;</li> <li>- объекты отправления культа;</li> <li>- площадки для выгула собак;</li> <li>- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения площадью более 1000 м<sup>2</sup>;</li> <li>- объекты общественного питания;</li> <li>- объекты общественного назначения (учреждения бизнеса и офисные помещения);</li> <li>- гостиницы;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- отступ от красной линии в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>- между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 этажа следует принимать расстояние (в метрах) не менее 15 м; между длинной стороной жилого здания и торцом жилого здания с окнами из жилых комнат - не менее 10 м;</li> <li>- требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения, что определяются утвержденной</li> </ul>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<p>обслуживания населения(наличие и функциональное использование определяется рабочим проектом);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ДДУ,</li> <li>общеобразовательные школы;</li> <li>- физкультурно-оздоровительные площадки;</li> <li>- детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения;</li> <li>- площадки для хозяйственных целей;</li> <li>- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, обслуживающие зону.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- бани;</li> <li>- пункты приема вторсырья;</li> <li>- станции технического обслуживания автомобилей;</li> <li>- автозаправочные станции;</li> <li>- крытые и открытые наземные и подземные стоянки автомобильного транспорта;</li> <li>- общественные туалеты;</li> <li>- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;</li> <li>- производственные, коммунальные и складские объекты;</li> <li>- приведение границ территорий общего пользования в</li> </ul>	<p>градостроительной документацией;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- удельный вес озелененных территорий участков малоэтажной застройки составляет: <ul style="list-style-type: none"> <li>- в границах территории жилого района малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами, домами блокированного и секционного типа – не менее 25 %;</li> <li>- территории различного назначения в пределах застроенной территории – не менее 40 %.</li> </ul> </li> <li>- размещение общественных центров и единичных объектов повседневного обслуживания – в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним</li> </ul>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
		соответствие с красными линиями.	<p>помещения при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для предварительного определения размеров территории, требуемой для постоянного хранения легковых автомобилей, допускается принимать 1 машино-место на 2 квартиры;</li> <li>- площади застройки и размеры земельных участков отдельно стоящих автостоянок для постоянного хранения легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать, м<sup>2</sup> на одно машино-место, для: <ul style="list-style-type: none"> <li>- одноэтажных – 30;</li> <li>- двухэтажных – 20;</li> </ul> </li> <li>- иные параметры принимаются в соответствии с</li> </ul>

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
			действующими нормами и правилами, а также в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования и с проектом планировки.

***Статья 53.5. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона***

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений.

***ОКД. Зона культурно-досугового назначения***

Зона предназначена для преимущественного размещения объектов культурно-досугового назначения, просвещения, общественной активности и иных зданий и сооружений. Зона размещения крупных объектов культурно-досугового назначения связанные с массовым посещением.

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- базы отдыха;</li> <li>- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- магазины;</li> <li>- кафе;</li> <li>- столовые;</li> <li>- рестораны;</li> <li>- сады, скверы, бульвары;</li> <li>- временные объекты для обслуживания фестивалей, праздников;</li> <li>- детские площадки, площадки для отдыха;</li> <li>- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;</li> <li>- парковки перед объектами культурных видов использования;</li> <li>- общественные туалеты;</li> <li>- озеленение и благоустройство территории;</li> <li>- вспомогательные объекты, необходимые для эксплуатации основных объектов по</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- сезонные обслуживающие объекты;</li> <li>- временные торговые объекты.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры определяются в соответствии региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования и с проектом планировки.</li> <li>- туристическая деятельность должна осуществляться с учетом требований Федерального закона Российской Федерации от 5 февраля 2007 г. № 12-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации».</li> </ul>

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
	технологическим процессам.		

## Глава 14. Зоны в границах населенных пунктов

### *Статья 54.1. Градостроительные регламенты. Жилая зона*

#### *Ж1. Зона индивидуальной жилой застройки*

Зона индивидуальной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- индивидуальные жилые дома с участками;</li><li>- блокированные жилые дома;</li><li>- могут быть встроено-пристроенные или отдельно стоящие:<ul style="list-style-type: none"><li>- объекты повседневного обслуживания населения (детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, учреждения внешкольного образования и другие</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- озеленение и благоустройство территории;</li><li>- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки;</li><li>- объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и проч.) – в общественной зоне и (или) на участках;</li><li>- надворные постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани, гаражи и пр.) на участках, отведенных для</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- секционные жилые дома (до 4-х секций) не выше 2-х этажей;</li><li>- жилые дома различного типа, гостиницы, общежития;</li><li>- объекты отправления культа;</li><li>- киоски, лоточная торговля, объекты торговли и обслуживания населения с торговой площадью до 100 кв. м;</li><li>- площадки для выгула собак;</li><li>- индивидуальная</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- размер земельного участка устанавливаются специальными правовыми актами органа местного самоуправления;</li><li>- коэффициент застройки территории – 0,2;</li><li>- расстояние до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:<ul style="list-style-type: none"><li>- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;</li><li>- от постройки для содержания скота и птицы –</li></ul></li></ul>

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<p>объекты образования);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- магазины (торговой площадью не более 50 кв. м);</li> <li>- объекты здравоохранения (фельдшерско-акушерские пункты, аптеки VI-VIII групп, раздаточные пункты);</li> <li>- детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения, спортивные площадки.</li> </ul>	<p>строительства домов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сады, огороды, палисадники;</li> <li>- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;</li> <li>- площадки для хозяйственных целей;</li> <li>- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие зону.</li> </ul>	<p>трудовая деятельность в пределах участка, требующая согласования соответствующих служб государственного надзора (санитарного, противопожарного)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты общественного питания на 25 посадочных мест);</li> <li>- крытые отдельно стоящие физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные клубы, открытые спортивные площадки;</li> <li>- строения для содержания скота и птицы;</li> <li>- объекты общественного</li> </ul>	<p>4 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;</li> <li>- от мусоросборников общего пользования – не более 100 м от входа в дом;</li> <li>- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;</li> <li>- от стволов деревьев: <ul style="list-style-type: none"> <li>- высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;</li> <li>- среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;</li> <li>- от кустарника – 1 м;</li> </ul> </li> <li>- на территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаражи, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно</li> </ul>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
		назначения (учреждения бизнеса и офисные помещения).	<p>быть не менее 6 м;</p> <p>- сараи для скота и птицы, размещаемые в пределах селитебной территории, должны содержать не более 30 блоков; их следует предусматривать на расстоянии (в метрах) от окон жилых помещений дома, при количестве блоков: до 2 блоков - 15 м; от 3 до 8 блоков - 25 м; от 9 до 30 блоков - 50 м;</p> <p>- постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к индивидуальным жилым домам при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом;</p>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка;</li> <li>- максимально допустимая высота ограждений земельных участков со стороны улицы принимается не более 1,8 м; <ul style="list-style-type: none"> <li>- на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные) и высотой не более 2,0 м;</li> </ul> </li> <li>- для предварительного</li> </ul>

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
			<p>определения размеров территории, требуемой для постоянного хранения легковых автомобилей, допускается принимать 1 машино-место на индивидуальный жилой дом;</p> <p>- расстояния между жилыми домами внутри квартала (группы домов), а также между жилыми и общественными зданиями, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами, а также в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования и с проектом планировки.</p>

## *Ж2. Зона малоэтажной жилой застройки*

Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными и блокированными жилыми домами (1-3 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- малоэтажные жилые дома этажностью до 3 этажей без приквартирных участков;</li> <li>- блокированные индивидуальные жилые дома;</li> <li>- могут быть встроено-пристроенные:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты здравоохранения;</li> <li>- объекты образования;</li> <li>- объекты социального и коммунально-бытового назначения, не требующие санитарно-защитных</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- озеленение и благоустройство территории;</li> <li>- отдельно стоящие гаражи и открытые автостоянки;</li> <li>- объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и проч.) – в общественной зоне и (или) на участках;</li> <li>- объекты жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;</li> <li>- склады для обслуживания объектов, размещенных в зоне.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-2 этажные блокированные жилые дома, общежития, гостиницы;</li> <li>- объекты отправления культа;</li> <li>- площадки для выгула собак;</li> <li>- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения площадью более 1000 м<sup>2</sup>;</li> <li>- объекты общественного питания;</li> <li>- объекты</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- отступ от красной линии в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>- между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 этажа следует принимать расстояние (в метрах) не менее 15 м; между длинной стороной жилого здания и торцом жилого здания с окнами из жилых комнат - не менее 10 м;</li> <li>- требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на</li> </ul>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<p>зон;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общественные центры и единичные объекты повседневного обслуживания населения(наличие и функциональное использование определяется рабочим проектом);</li> <li>- ДДУ, общеобразовательные школы;</li> <li>- физкультурно-оздоровительные площадки;</li> <li>- детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения;</li> <li>- площадки для хозяйственных целей;</li> <li>- объекты инженерной и</li> </ul>		<p>общественного назначения (учреждения бизнеса и офисные помещения);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- гостиницы;</li> <li>- бани;</li> <li>- пункты приема вторсырья;</li> <li>- станции технического обслуживания автомобилей;</li> <li>- автозаправочные станции;</li> <li>- крытые и открытые наземные и подземные стоянки автомобильного транспорта;</li> <li>- общественные туалеты;</li> <li>- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;</li> <li>- производственные,</li> </ul>	<p>улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения, что определяются утвержденной градостроительной документацией;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- удельный вес озелененных территорий участков малоэтажной застройки составляет: <ul style="list-style-type: none"> <li>- в границах территории жилого района малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами, домами блокированного и секционного типа – не менее 25 %;</li> <li>- территории различного назначения в пределах застроенной территории – не менее 40 %.</li> </ul> </li> <li>- размещение общественных</li> </ul>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
транспортной инфраструктуры, обслуживающие зону.		коммунальные и складские объекты; - приведение границ территорий общего пользования в соответствие с красными линиями.	центров и единичных объектов повседневного обслуживания – в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома; - для предварительного определения размеров территории, требуемой для постоянного хранения легковых автомобилей, допускается принимать 1 машино-место на 2 квартиры; - площади застройки и размеры земельных участков отдельно стоящих автостоянок для постоянного хранения легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать, м <sup>2</sup> на одно

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
			<p>машино-место, для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- одноэтажных – 30;</li> <li>- двухэтажных – 20;</li> </ul> <p>- иные параметры принимаются в соответствии с действующими нормами и правилами, а также в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования и с проектом планировки.</p>

### ***ЖЗ. Зона среднеэтажной жилой застройки***

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности и размещения многоквартирных домов до 5 этажей включительно без приквартирных участков и домов сложной объемно-пространственной структуры.

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<p>- жилые дома этажностью от 4 до 5 этажей без приквартирных участков;</p> <p>- могут быть встроено-пристроенные:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общественные центры и единичные объекты повседневного обслуживания населения, включающие в себя как отдельно стоящие, так и встроено-пристроенные (наличие и функциональное использование определяется рабочим проектом);</li> <li>- ДДУ, общеобразовательные</li> </ul>	<p>- озеленение и благоустройство территории;</p> <p>- отдельно стоящие гаражи и открытые автостоянки;</p> <p>- объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и проч.) – в общественной зоне и (или) на участках;</p> <p>- объекты жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.</p>	<p>- 4-5 этажные жилые дома различного типа, общежития, гостиницы;</p> <p>- объекты отправления культа;</p> <p>- площадки для выгула собак;</p> <p>- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;</p> <p>- общественные туалеты;</p> <p>- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;</p> <p>- производственные, коммунальные и складские объекты, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;</p>	<p>- размер земельного участка следует принимать равным 0,015 га на 1 квартиру;</p> <p>- отступ от красной линии в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки – от 5 м;</p> <p>- между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа следует принимать расстояние (в метрах) не менее 15 м, а высотой 4 этажа и выше – не менее 20 м; между длинной стороной жилого здания и торцом жилого здания с окнами из жилых комнат - не менее 10 м;</p> <p>- расстояния между жилыми домами внутри квартала (группы домов), а также между жилыми, общественными и производственными зданиями,</p>

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<p>школы;</p> <p>- пункты оказания медицинских услуг;</p> <p>- физкультурно-оздоровительные сооружения, спортплощадки;</p> <p>- детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения;</p> <p>- площадки для хозяйственных целей.</p>		<p>- культурно-досуговые и развлекательные центры (дискотеки, клубы, кинотеатры);</p> <p>- объекты общественного назначения (учреждения бизнеса и офисные помещения);</p> <p>- крытые и отдельно стоящие физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные клубы, открытые спортивные площадки, бассейны;</p> <p>- бани;</p> <p>- ветлечебницы;</p> <p>- пожарное депо;</p> <p>- автозаправочные станции;</p> <p>- пункты приема вторсырья;</p> <p>- крытые наземные и</p>	<p>определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;</p> <p>- требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе, что определяются утвержденной градостроительной документацией;</p> <p>- размещение общественных центров и единичных объектов повседневного обслуживания – в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что</p>

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
		подземные стоянки автомобильного транспорта до 500 машино-мест.	загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома; - иные параметры принимаются в соответствии с действующими нормами и правилами, а также в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования и с проектом планировки.

***Статья 54.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона***

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений.

**ОА. Зона административно-делового, социально-бытового, торгового, культурно-досугового назначения**

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения преимущественно федерального, регионального и общественного значения, коммерческие учреждения, офисы, жилье, а также здания многофункционального назначения.

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации местного и районного значения;</li> <li>- офисы;</li> <li>- представительства;</li> <li>- судебные и юридические органы;</li> <li>- биржи;</li> <li>- отделения и филиалы банков,</li> <li>- обменные пункты;</li> <li>- архивы;</li> <li>- гостиницы;</li> <li>- информационные, туристические центры;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;</li> <li>- парковки перед объектами деловых видов использования;</li> <li>- общественные туалеты;</li> <li>- озеленение и благоустройство территории;</li> <li>- вспомогательные объекты, необходимые для эксплуатации основных объектов по технологическим процессам.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы.</li> <li>- жилые дома;</li> <li>- объекты связанные с отправлением культа;</li> <li>- сезонные обслуживающие объекты.</li> </ul>	<p>Минимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры определяются в соответствии региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования и с проектом планировки.</p>

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- рекламные агентства;</li> <li>- центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, ламинирование, брошюровка и пр.);</li> <li>- фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;</li> <li>- почтовые отделения;</li> <li>- междугородние переговорные пункты;</li> <li>- вокзалы;</li> <li>- транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения: кассы по продаже билетов, менеджерские услуги и т.д.;</li> <li>- предприятия общественного питания</li> </ul>			

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<p>(столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонтные мастерские бытовой техники, часов;</li> <li>- парикмахерские;</li> <li>- косметические салоны;</li> <li>- ателье;</li> <li>- мастерские по пошиву и изготовлению обуви и другие виды обслуживания (общей площадью не более 150 кв.м);</li> <li>- лаборатории по проверке качества продукции;</li> <li>- рынки закрытые и открытые;</li> <li>- площадки для проведения ярмарок;</li> <li>- магазины, торговые комплексы, филиалы торговых домов;</li> </ul>			

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- выставки товаров;</li> <li>- киоски;</li> <li>- лоточная торговля;</li> <li>- временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;</li> <li>- приемные пункты химчисток;</li> <li>- пункты оказания первой медицинской помощи;</li> <li>- аптеки;</li> <li>- библиотеки;</li> <li>- образовательные и культурно-просветительные центры;</li> <li>- клубы;</li> <li>- кинотеатры;</li> <li>- театры;</li> <li>- концертные залы;</li> <li>- музеи;</li> <li>- базы отдыха;</li> <li>- выставочные центры, галереи;</li> <li>- торгово-</li> </ul>			

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
развлекательные центры.			

***ОУ. Зона учебно-образовательного назначения***

Зона предназначена для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждения внешкольного образования, среднего профессионального, высшего образования и других объектов образования, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты высшего, среднего специального образования;</li> <li>- профессионально-технические учебные заведения,</li> <li>- детские сады и другие объекты образования;</li> <li>- учебные, лабораторные, научно-лабораторные корпуса;</li> <li>- учебно-производственные</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- жилые дома для преподавателей и научных сотрудников с комплексом сопутствующих устройств и объектов жизнеобеспечения</li> <li>встроенно-пристроенные и отдельно стоящие;</li> <li>- общежития студентов и преподавателей;</li> <li>- предприятия общественного питания с полным циклом</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- учебно-производственные комбинаты;</li> <li>- учреждения культуры и искусства;</li> <li>- культурно-досуговые и развлекательные центры (дискотеки, клубы, кинотеатры);</li> <li>- магазины с общей площадью помещений до 300 м<sup>2</sup>;</li> <li>- временные торговые</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- расстояние между учебными корпусами ДДУ и общеобразовательными школами и проезжей частью улиц - 25 м;</li> <li>- требования к параметрам учебно-образовательным учреждениям определяются в соответствии с СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;</li> <li>- минимальный размер</li> </ul>

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<p>мастерские;  - библиотеки и архивы;  - учреждения среднего специального и профессионального образования;  - информационные и компьютерные центры;  - спортивные универсальные комплексы с набором крытых помещений и плоскостных сооружений.</p>	<p>пищеприготовления;  - пункты медицинского обслуживания;  - приемные пункты прачечной и химчистки;  - мастерские по ремонту и пошиву одежды, обуви;  - отделения связи, банка;  - открытые (гостевые) автостоянки;  - рекреационные территории и объекты (в том числе – зеленые насаждения общего пользования);  - помещения объектов хозяйственного обслуживания (гаражи, мастерские, склады и прочие);  - вспомогательные объекты, необходимые для эксплуатации основных объектов по</p>	<p>объекты;  - крытые отдельно стоящие физкультурно-оздоровительные комплексы;  - спорт-клубы;  - открытые спортивные площадки;  - культовые объекты нового строительства.</p>	<p>земельного участка, максимальный процент застройки и иные параметры определяются в соответствии с  - иные параметры принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования; с проектом планировки и действующими техническими регламентами (действующими нормативами).</p>

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
	технологическим процессам.		

### *ОС. Зона спортивного назначения*

Зона спортивного назначения выделена в интересах здоровья населения, отдыха, занятий физической культурой и спортом. В зоне спортивного назначения могут располагаться как малые, так и крупных спортивные и зрелищные объекты, связанные с большим единовременным притоком и оттоком людей и автотранспорта.

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- крытые отдельно стоящие физкультурно-оздоровительные комплексы;</li> <li>- открытые спортивные сооружения и площадки;</li> <li>- спортивные клубы;</li> <li>- спортивные залы;</li> <li>- спортивные школы, спортклубы с залами и полями;</li> <li>- спортивные арены с</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- зеленые насаждения общего пользования;</li> <li>- склады для обслуживания объектов, размещенных в зоне;</li> <li>- другие вспомогательные объекты, необходимые для эксплуатации основных объектов по технологическим процессам.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- мотодромы;</li> <li>- мотоклуб.</li> <li>- культурно-досуговые и развлекательные центры (дискотеки, клубы, кинотеатры);</li> <li>- конференц-залы и пресс-центры;</li> <li>- предприятия общественного питания;</li> <li>- мелкорозничная</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- требования к параметрам спортивных сооружений определяются в соответствии с СП 31-112-2004 «Физкультурно-спортивные залы» 1, 2 части;</li> <li>- минимальный размер земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры</li> </ul>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
трибунами; - спортивные универсальные и развлекательные центры; - теннисные корты с трибунами; - бассейны с трибунами и без них; - игровые комплексы, аттракционы; - ледовые дворцы; - объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, обслуживающие зону.		торговля; - пункты оказания первой медицинской помощи; - гостиницы; - отдельно стоящие и встроенные гаражи; - стоянки автотранспорта; - пункты охраны общественного порядка; - пожарные посты, объекты пожарной охраны; - общественные туалеты.	определяются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования; с проектом планировки и техническими регламентами (действующими нормативами).

### ***ОЗ. Зона здравоохранения***

Зона здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий осуществления различных видов деятельности, связанных с оказанием медицинских услуг населению должна соответствовать следующему требованию: собственники земельных участков, расположенных в этих зонах, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<ul style="list-style-type: none"> <li>- больницы общего типа, родильные дома, госпитали в полном составе технологических помещений;</li> <li>- профилактории;</li> <li>- станции скорой помощи;</li> <li>- поликлиники, диспансеры;</li> <li>- фельдшерско-акушерские пункты;</li> <li>- санатории;</li> <li>- молочные кухни;</li> <li>- другие объекты медицинского назначения.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- реабилитационные центры;</li> <li>- дома ребенка;</li> <li>- мелкие объекты розничной торговли, аптеки, отделения связи;</li> <li>- зеленые насаждения общего пользования и защитные;</li> <li>- гостевые стоянки автотранспорта;</li> <li>- санитарно-эпидемиологические станции;</li> <li>- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, обслуживающие зону.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- больницы более 1000 коек, психиатрические, туберкулезные, наркологические и другие специализированные, хосписы;</li> <li>- культовые объекты;</li> <li>- гостиницы;</li> <li>- жилые дома для преподавательского состава и обслуживающего персонала учебных заведений медицинского направления;</li> <li>- общежития для студентов;</li> <li>- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются соответствии с: <ul style="list-style-type: none"> <li>- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;</li> <li>- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;</li> <li>- минимальный размер земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры определяются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования; с проектом планировки и действующими</li> </ul> </li> </ul>

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
			техническими регламентами (действующими нормативами).

***ОК. Зона культового назначения***

Все объекты культового назначения определяется земельными участками, которые данные объекты занимают. В целях обеспечения сохранности объекта культового назначения на его территории запрещается любое строительство и хозяйственная деятельность, за исключением специальных мер, направленных на сохранение (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды.

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты, связанные с отправлением культа;</li> <li>- объекты сопутствующие отправлению культа;</li> <li>- озеленение.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала;</li> <li>- хозяйственные корпуса;</li> <li>- парковки;</li> <li>- объекты пожарной охраны.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- гостиницы, дома приезжих;</li> <li>- киоски, временные павильоны розничной торговли;</li> <li>- общественные туалеты.</li> </ul>	Параметры и условия физических и градостроительных изменений принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования и с проектом планировки.

**Статья 54.3. Градостроительные регламенты. Промышленная, коммунально-складская зона**

**ПР. Зона промышленности**

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий производства I - V класса санитарной вредности, деятельность которых связана с высоким и средним уровнями шума и загрязнения. Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов. Допускается размещение объектов, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
- предприятия I класса опасности с установлением санитарно-защитной зоны (озеленение для предприятий I класса опасности – не менее 40% площади СЗЗ); - промышленные предприятия II-V класса опасности, с соблюдением установленной	- элементы благоустройства, озеленение; - железнодорожные подъездные пути и тупики; - открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых, легковых автомобилей; - поликлиники для	- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий; - профессионально-технические учебные заведения для обучения лиц старше 18 лет по профилю предприятия; - здания	- нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.2011; - производственная зона, занимаемая площадками производственных предприятий

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<p>санитарно-защитной зоны;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;</li> <li>- производственно-лабораторные корпуса;</li> <li>- машиноиспытательные станции;</li> <li>- офисы, административные службы;</li> <li>-АЗС;</li> <li>- транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с проектируемыми предприятиями, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов зоны.</li> </ul>	<p>обслуживания персонала, размещенного в зоне производственных объектов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;</li> <li>- инженерные сооружения и вспомогательные объекты.</li> </ul>	<p>административного назначения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- научно-исследовательские лаборатории;</li> <li>- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины мелкорозничной торговли площадью до 150 кв. м;</li> <li>- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;</li> <li>- склады временного хранения утильсырья;</li> <li>- аптеки;</li> <li>- ветеринарные</li> </ul>	<p>и вспомогательных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60 % общей территории производственной зоны;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- планировочную организацию промышленных предприятий следует проводить с учетом СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий»;</li> <li>- для потенциально-опасных предприятий необходимо разработать раздел "Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций", паспорт и декларацию безопасности, а так же вести на предприятии производственный контроль за соблюдением</li> </ul>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
		<p>лечебницы с содержанием животных;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ветеринарные приемные пункты;</li> <li>- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;</li> <li>- архивы;</li> <li>- культовые сооружения;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;</li> <li>- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;</li> <li>- нежилые помещения для дежурного</li> </ul>	<p>требований промышленной безопасности в соответствии с РД 04-355-00 "Методические рекомендации по организации производственного контроля за соблюдением требований промышленной безопасности на опасных производственных объектах";</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;</li> <li>- для установления санитарно-защитных зон для проектируемых предприятий необходимо разработать проекты санитарно-защитных зон, организации, озеленения и благоустройства СЗЗ;</li> <li>- на границе санитарно-защитных зон шириной более</li> </ul>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
		аварийного персонала; - спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа; - бани; - прачечные; - бизнес-центры; - гостиницы; - объекты обслуживания транзитного транспорта; - автосалоны; - пожарные депо; - местные и транзитные коммуникации; - линии электропередачи; - электроподстанции; - нефте- и газопроводы; - артезианские скважины для технического	100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полоса шириной не менее 10 м; - предприятия и объекты, размер санитарно-защитных зон которых превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон в наиболее отдаленной от жилой зоны части производственной территории с подветренной стороны к другим производственным объектам (за исключением складов ядохимикатов). В разрыве между ними и жилой зоной допускается размещать объекты меньшего класса опасности по

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
		<p>водоснабжения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;</li> <li>- канализационные насосные станции;</li> <li>- сооружения оборотного водоснабжения;</li> <li>- автозаправочные станции;</li> <li>- станции технического обслуживания автомобилей.</li> </ul>	<p>санитарной классификации;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, рекомендуется принимать из расчета 3 м<sup>2</sup> на одного работающего в наиболее многочисленной смене;</li> <li>- для предприятий с численностью работающих 300 человек и более на 1 га площадки предприятия площадь участков, предназначенных для озеленения, допускается уменьшать из расчета обеспечения установленного показателя плотности застройки;</li> <li>- предельный размер участков, предназначенных для озеленения, должен составлять от 10 до 15 % площади предприятия;</li> </ul>

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
			- иные параметры принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и регламентами (действующими нормативами).

***ПК. Зона коммунально-складских объектов***

Территории коммунальных зон предназначены для размещения обще товарных и специализированных складов, логистических комплексов, объектов коммунального и транспортного хозяйства, а также объектов оптовой и мелкооптовой торговли.

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
- коммунально-складские объекты I-V класса опасности различного профиля, с соблюдением установленной санитарно-защитной	- элементы благоустройства, озеленение; - другие вспомогательные объекты, необходимые для эксплуатации основных	- бюро похоронного обслуживания; - кладбища, крематории; - тюрьмы, исправительно-	- размеры земельных участков принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<p>зоны;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты жилищно-коммунального назначения;</li> <li>- бани;</li> <li>- прачечные;</li> <li>- производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного автомобильного или железнодорожного транспорта;</li> <li>- склады горючих и ядовитых веществ;</li> <li>- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- автотранспортные</li> </ul>	<p>объектов по технологическим процессам.</p>	<p>трудовые учреждения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- промышленные предприятия, не требующие устройства санитарно-защитных зон;</li> <li>- инженерные сооружения для обслуживания промышленных предприятий;</li> <li>- организации управления;</li> <li>- пункты медицинской помощи при промышленных предприятиях;</li> <li>- предприятия общественного питания;</li> <li>- административно-бытовые здания и помещения, здания управлений;</li> </ul>	<p>поселений»;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- систему складских комплексов, не связанных с непосредственным повседневным обслуживанием населения, следует формировать за пределами населенного пункта, приближая их к узлам внешнего, преимущественно железнодорожного, транспорта, логистическим комплексам;</li> <li>- рассредоточенное размещение складов государственных резервов, складов нефти и нефтепродуктов, сжиженных газов, взрывчатых материалов и базисных складов сильно действующих ядовитых веществ, базисных складов продовольствия, фуража и промышленного сырья, лесоперевалочных баз базисных складов лесных и строительных</li> </ul>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<p>предприятия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;</li> <li>- мойки автомобилей;</li> <li>- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;</li> <li>- наземные и полуподземные капитальные гаражи боксового типа для личного автотранспорта;</li> <li>- теплицы для выращивания цветов, декоративных растений;</li> <li>- ветеринарные учреждения;</li> <li>- метеостанции;</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- опорные пункты охраны правопорядка;</li> <li>- объекты энергетики;</li> <li>- автосалоны;</li> <li>- офисы;</li> <li>- бизнес-центры.</li> </ul>	<p>материалов следует предусматривать также за пределами населенных пунктов и особо охраняемых территорий с соблюдением санитарных, противопожарных и специальных норм;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- группы предприятий и объектов, входящие в состав коммунальных зон, необходимо размещать с учетом технологических и санитарно-гигиенических требований, кооперированного использования общих объектов, обеспечения последовательного ввода мощностей;</li> <li>- организацию санитарно-защитных зон для предприятий и объектов, расположенных в коммунальной зоне, следует осуществлять в соответствии с требованиями к производственным зонам;</li> </ul>

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты складского назначения различного типа;</li> <li>- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;</li> <li>- котельные;</li> <li>- транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с проектируемыми предприятиями, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов зоны.</li> </ul>			<p>- иные параметры принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и регламентами (действующими нормативами).</p>

## **Статья 54.4. Градостроительные регламенты. Зона объектов инженерной инфраструктуры**

### **ИВ. Зона источников водоснабжения**

Цель выделения – создание правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
- комплексы водоочистных и водозаборных сооружений; - объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, обслуживающие зону; - насосные станции.	- склады для обслуживания объектов; - вспомогательные объекты, необходимые для технического обслуживания основных объектов.	- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов; - землеройные и другие работы, необходимые для эксплуатации и функционирования водозаборных сооружений.	- размеры земельных участков и иные параметры принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и действующими техническими регламентами (действующими нормативами).

### **ТР. Зона трубопроводного транспорта**

Зона трубопроводного транспорта выделена для обеспечения правовых условий использования в целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов трубопроводного транспорта.

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- участки, занимаемые наземными (надземными) магистральными трубопроводами(газопровод, водопровод, водоотведение, теплоснабжение и иные трубопроводы);</li> <li>- выходящие на поверхность сооружениями подземных трубопроводов, включая: <ul style="list-style-type: none"> <li>- запорную арматуру;</li> <li>- переходы через естественные и искусственные препятствия;</li> <li>- узлы подключения насосных, компрессорных и распределительных станций;</li> <li>- узлы пуска и приема очистных устройств;</li> <li>- замера расхода газа;</li> <li>- конденсатосборники;</li> <li>- устройства для ввода метанола;</li> </ul> </li> <li>- наземные установки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- вспомогательные объекты, необходимых для эксплуатации, основных объектов по технологическим процессам.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;</li> <li>- землеройные и другие работы, необходимые для эксплуатации и функционирования трубопроводных сооружений.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проектно-технической документацией устанавливаются размеры земельных участков;</li> <li>- тепловые, газовые водопроводные и канализационные сети, как правило, должны прокладываться за пределами проезжей части дорог. В отдельных случаях допускается их прокладка без устройства колодцев по территории частных участков при согласовании с эксплуатирующими организациями и владельцами участков;</li> <li>- проектирование и строительство новых, реконструкцию и развитие действующих систем теплоснабжения следует осуществлять в соответствии с</li> </ul>

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<p>энергоснабжения, связи, автоматики, телемеханики;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- электрохимической защиты трубопроводов от коррозии;</li> <li>- сооружения линейной службы эксплуатации трубопроводов;</li> <li>- постоянные дороги, вертолетные площадки, расположенные вдоль трасс трубопровода, и подъезды к ним, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения трубопроводов;</li> <li>- головные и промежуточные перекачивающие и наливные насосные станции, резервуарные парки, компрессорные и газораспределительные станции;</li> </ul>			<p>утвержденными схемами теплоснабжения муниципальных образований Тверской области в целях обеспечения необходимого уровня теплоснабжения жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- трассы и способы прокладки тепловых сетей следует предусматривать в соответствии со СНиП II-89-80, СНиП 41-02-2003, СНиП 2.07.01-89*.</li> <li>- тепловые нагрузки определяются с учетом категорий потребителей по надежности теплоснабжения в соответствии с требованиями СНиП 41-02-2003;</li> <li>- проектирование газораспределительных систем следует осуществлять в</li> </ul>

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- станции (установки) охлаждения газа;</li> <li>- станции подземного хранения газа;</li> <li>- наливные и сливные эстакады и причалы;</li> <li>- противопожарные средства;</li> <li>- противозерозионные и защитные сооружения трубопроводов;</li> <li>- объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта.</li> </ul>			<p>соответствии с требованиями нормативных документов в области промышленной безопасности;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- по территории малоэтажной жилой застройки не допускается прокладка газопроводов высокого давления, в случае их наличия на прилегающих территориях технические зоны и расстояния от газораспределительных станций и газорегуляторных пунктов до жилой застройки следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами;</li> <li>- выбор схем и систем водоснабжения следует осуществлять в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84;</li> <li>- минимальное расстояние в</li> </ul>

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
			<p>свету от уличной сети водопровода до фундаментов зданий должно составлять 5 м. В отдельных случаях допускается уменьшение этого расстояния до 3 м при условии выполнения соответствующих мероприятий для защиты фундаментов зданий и сооружений (прокладка в футлярах, железобетонной обойме и т. п.) и их согласования с эксплуатирующей организацией;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расстояние от ввода водопровода, прокладываемого по территории жилого участка, до зданий, расположенных на данном участке, должно быть не менее 3 м;</li> <li>- размещение систем</li> </ul>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
			<p>канализации населенных пунктов, их резервных территорий следует производить в соответствии со СНиП 2.04.03-85 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция);</p> <p>- выбор схемы канализования малоэтажной жилой застройки определяется с учетом наличия существующей системы канализации в рассматриваемом районе, позволяющей принять дополнительный расход сточных вод от проектируемой территории малоэтажной жилой застройки, требований санитарных, природоохранных и административных органов, а также планировочных</p>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
			<p>решений застройки;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при отсутствии существующей канализации следует проектировать новую систему канализации (со всеми необходимыми сооружениями, в том числе очистными) в соответствии с заключениями территориальных органов Роспотребнадзора, Ростехнадзора по Тверской области;</li> <li>- расстояние от дворовой сети канализации, прокладываемой по территории участка до домов, расположенных на данном участке, должно быть не менее 2 м;</li> <li>- иные параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и действующими техническими регламентами (действующими</li> </ul>

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
			нормативами).

### *ЛЭ. Зоны линий электропередач*

1. Трассы электросетей, как правило, прокладываются вдоль существующих дорог, сетей, границ землепользований или полей севооборотов.
2. Субъекты права на землю — предприятия и организации, осуществляющие строительство и эксплуатацию электрических сетей. Земельные участки предоставляются как в постоянное (бессрочное) пользование, так и во временное пользование (на период строительства).
3. На праве бессрочного (постоянного) пользования земельные участки предоставляются для размещения и возведения стационарных элементов линий (опоры линий электропередачи и др.).
4. На праве безвозмездного срочного пользования (на период строительства) земельные участки предоставляются вдоль возводимой трассы подземного кабеля или воздушных линий для использования их в качестве подъездных путей, мест складирования материалов, укладки вынимаемого из траншей грунта и т.п.
5. Земельные участки над проводами электрических линий или над кабельными линиями остаются в собственности и пользовании тех субъектов, на территории которых прокладываются трассы, и используются ими свободно с соблюдением мер, обеспечивающих сохранность и работу указанных объектов в соответствии с правилами охраны электрических сетей.
6. При проектировании электроснабжения поселения определение электрической нагрузки следует производить в соответствии с требованиями РД 34.30.185-94, СП 31-110-2003 и Положением о технической политике ОАО «ФСК ЕЭС» от 2.06.2006 г.
7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены ПУЭ «Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей», 2003г.
8. При развитии систем электроснабжения на перспективу электрические сети следует проектировать с учетом перехода на более высокие классы среднего напряжения (с 6-10 кВ на 20-35 кВ). Выбор системы напряжений распределения электроэнергии должен осуществляться на основе схемы перспективного развития сетей распределительного электросетевого комплекса (РСК) с учетом анализа роста перспективных электрических нагрузок. До разработки схемы перспективного развития электрических сетей вопрос перевода сетей среднего напряжения на более высокий класс напряжений должен решаться при подготовке проектной документации на объекты электроснабжения на основе соответствующего технико-экономического обоснования.

9. Проектирование электрических сетей должно выполняться комплексно с увязкой между собой электроснабжающих сетей 35-110 кВ и выше и распределительных сетей 6-20 кВ с учетом всех потребителей населенных пунктов и прилегающих к ним районов. При этом рекомендуется предусматривать совместное использование отдельных элементов системы электроснабжения для питания различных потребителей независимо от их ведомственной принадлежности.
10. Воздушные линии электропередачи напряжением 110-220 кВ и выше рекомендуется размещать за пределами жилой застройки. Проектируемые линии электропередачи напряжением 110-220 кВ и выше к понизительным электроподстанциям глубокого ввода в пределах жилой застройки следует предусматривать кабельными линиями по согласованию с электроснабжающей организацией. Существующие воздушные линии электропередачи напряжением 110 кВ и выше рекомендуется предусматривать к выносу за пределы жилой застройки или замену воздушных линий кабельными. Линии электропередачи напряжением до 10 кВ на территории жилой зоны в застройке зданиями 4 этажа и выше должны выполняться кабельными, а в застройке зданиями 3 этажа и ниже – воздушными или кабельными.
11. При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.
12. На территории населенных пунктов трансформаторные подстанции и распределительные устройства проектируются открытого и закрытого типа в соответствии с градостроительными требованиями ПУЭ и «Положения о технической политике ОАО «ФСК ЕЭС» от 2.06.2006 г.
13. Понизительные подстанции с трансформаторами мощностью 16 тыс. кВ и выше, распределительные устройства и пункты перехода воздушных линий в кабельные, размещаемые на территории жилой застройки, следует проектировать закрытого типа. Закрытые подстанции могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и пристроенными.
14. В общественных зданиях разрешается проектирование встроенных и пристроенных трансформаторных подстанций, в том числе комплектных трансформаторных подстанций, при условии соблюдения требований ПУЭ, соответствующих санитарных и противопожарных норм, требований СП 31-110-2003.
15. В жилых зданиях (квартирных домах и общежитиях), спальных корпусах больничных учреждений, санаторно-курортных учреждений, домов отдыха, учреждений социального обеспечения, а также в учреждениях для матерей и детей, в общеобразовательных школах и учреждениях по воспитанию детей, в учебных заведениях

по подготовке и повышению квалификации рабочих и других работников, средних специальных учебных заведениях и т. п. проектирование встроенных и пристроенных подстанций не допускается.

16. В жилых зданиях размещение встроенных и пристроенных подстанций разрешается только с использованием сухих или заполненных негорючим, экологически безопасным, жидким диэлектриком трансформаторов и при условии соблюдения требований санитарных норм по уровням звукового давления, вибрации, воздействию электрических и магнитных полей вне помещений подстанции.
17. Проектирование новых подстанций открытого типа в районах массового жилищного строительства и в существующих жилых районах запрещается.
18. На существующих подстанциях открытого типа следует осуществлять шумозащитные мероприятия, обеспечивающие снижение уровня шума в жилых и культурно-бытовых зданиях до нормативного, и мероприятия по защите населения от электромагнитного влияния.
19. Размещение трансформаторных подстанций на производственной территории, а также выбор типа, мощности и других характеристик подстанций следует проектировать при соответствующей инженерной подготовке (в зависимости от местных условий) в соответствии с требованиями ПУЭ, требованиями экологической и пожарной безопасности с учетом значений и характера электрических нагрузок, архитектурно-строительных и эксплуатационных требований, условий окружающей среды.
20. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 6-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВ·А и выполнении мер по шумозащите расстояние от них до окон жилых и общественных зданий следует принимать не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений – не менее 25 м. Размеры земельных участков, отводимых для закрытых понизительных подстанций, включая распределительные и комплектные устройства напряжением 110-220 кВ, устанавливаются в соответствии с требованиями СН 465-74, но не более 0,6 га.
21. Территория подстанции должна быть ограждена. Ограждение может не предусматриваться для закрытых подстанций при условии установки отбойных тумб в местах возможного наезда транспорта. Расстояния от подстанций и распределительных пунктов до зданий и сооружений в производственной зоне следует принимать в соответствии с требованиями СНиП II-89-80. Проектирование и реконструирование электроустановок и ЛЭП напряжением до 750 кВ следует осуществлять в соответствии с требованиями ПУЭ.

22. Иные параметры принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и регламентами (действующими нормативами).

**СВ. Зона связи, радиовещания, телевидения, информатики**

Землями связи, радиовещания, телевидения, информатики признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и/или объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Предоставляются земельные участки в размерах, определяемых нормативами или проектно-технической документацией. Основным законом, регулирующим порядок использования и охраны названных земель, является Закон РФ от 7 июля 2003 г. N 126-ФЗ "О связи"(в ред. от 27 июля 2006 г.).

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- эксплуатационные предприятия связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения;</li> <li>- кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линии радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- озеленение и благоустройство территории;</li> <li>- склады для обслуживания объектов, размещенных в зоне;</li> <li>- другие вспомогательные объекты, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты административно-бытового назначения;</li> <li>- пункты охраны.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выбор, отвод и использование земель для линий связи осуществляется в соответствии с требованиями СН 461-74;</li> <li>- проектирование линейно-кабельных сооружений должно осуществляться с учетом перспективного развития первичных сетей связи;</li> <li>- уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно-допустимые уровни (ПДУ) согласно СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03;</li> <li>- иные параметры принимаются в соответствии с</li> </ul>

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<p>соответствующие охранные зоны линий связи;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подземные кабельные и воздушные линии связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи;</li> <li>- наземные и подземные необслуживаемые усилительные пункты на кабельных линиях связи и соответствующие охранные зоны;</li> <li>- наземные сооружения и инфраструктуру спутниковой связи.</li> </ul>			<p>региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и регламентами (действующими нормативами).</p>

**Статья 54.5. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения**

**ОЧ. Зона очистных сооружений**

Зоны выделены для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией очистных сооружений.

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- станция аэрации;</li><li>- канализационные очистные сооружения;</li><li>- насосные станции.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- вспомогательные объекты, необходимых для эксплуатации, основных объектов по технологическим процессам.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;</li><li>- землеройные и другие объекты, необходимые для эксплуатации и функционирования водозаборных сооружений.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- размещение очистных сооружений следует производить в соответствии со СНиП 2.04.03-85 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция);</li><li>- в отдельных случаях, при соответствующем обосновании и согласовании с территориальными органами Роспотребнадзора и другими заинтересованными организациями допускается проектировать для одного или нескольких многоквартирных зданий устройство локальных очистных сооружений с расходом стоков не более 15</li></ul>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
			м <sup>3</sup> /сут; - для одно-, двухквартирных жилых домов допускается предусматривать устройство локальных очистных сооружений с расходом стоков не более 3 м <sup>3</sup> /сут; - иные параметры принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и регламентами (действующими нормативами).

**Статья 54.6. Градостроительные регламенты. Зона рекреационного назначения**

***Р1. Зона природных территорий***

Зона предназначена для сохранения и использования природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства элементов природного ландшафта (лесов, водоемов и др.) и рационального использования, туризма, отдыха и досуга населения, занятий физической культурой и спортом. Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на

земельные участки в случае, когда части данных территорий в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) переведены в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов. В иных случаях градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- леса и лесопарки;</li> <li>- рощи;</li> <li>- водоемы;</li> <li>- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, обслуживающие зону.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- озеленение и благоустройство территорий;</li> <li>- смотровые площадки;</li> <li>- декоративные питомники;</li> <li>- некапитальные вспомогательные строения;</li> <li>- некапитальные объекты торговли и общественного питания;</li> <li>- участки лоточной торговли;</li> <li>- общественные туалеты;</li> <li>- гостевые автостоянки;</li> <li>- склады для обслуживания объектов, размещенных в зоне;</li> <li>- другие вспомогательные объекты, необходимые для</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- крытые отдельно стоящие физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные клубы,</li> <li>- открытые спортивные площадки;</li> <li>- лодочные станции;</li> <li>- эллинги;</li> <li>- дома-интернаты всех видов;</li> <li>- детские дошкольные учреждения оздоровительного профиля;</li> <li>- санатории и профилактории;</li> <li>- пансионаты и дома отдыха;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- использование зоны природных территорий в пределах черты населенных пунктов определяется органами местного самоуправления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации.</li> </ul>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
	эксплуатации основных объектов по технологическим процессам.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- летние школьные лагеря;</li> <li>- объекты для содержания и лечения животных;</li> <li>- кинологические центры;</li> <li>- автозаправочные станции;</li> <li>- мойки автомобилей.</li> </ul>	

### ***Р2. Зона зеленых насаждений общего пользования***

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Зона представлена в виде парков, садов, скверов, бульваров, рекреационных парков, прилегающих к населенным пунктам, других мест предназначенных для кратковременного отдыха населения и территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования – скверов, бульваров переведены в установленном порядке на основании проектов планировки 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.

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- парки, бульвары, скверы, сады и др;</li> <li>- пляжи;</li> <li>- луна-парки,</li> <li>- зоопарки;</li> <li>- ботанические сады;</li> <li>- оранжереи,</li> <li>- зимние сады;</li> <li>- тематические парки (исторические, археологические, спортивные, парки аттракционов и прочие тематические парки);</li> <li>- озелененные территории, предназначенные для проведения досуга населения.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- базы отдыха;</li> <li>- туристическая база;</li> <li>- спортивный лагерь;</li> <li>- горнолыжный центр;</li> <li>- кемпинг;</li> <li>- любые виды и объемы строительства для рекреационных целей (в том числе спортивные);</li> <li>- формирование открытых пространств, обустройство водоемов и применение малых архитектурных форм;</li> <li>- места для пикников, костров;</li> <li>- предприятия общественного питания;</li> <li>- дискотеки;</li> <li>- спортивные и игровые</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- торговые объекты;</li> <li>- культовые объекты нового строительства.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- категории земель рекреационного назначения и режимы их использования определяются в соответствии с требованиями статьи 98 Земельного кодекса Российской Федерации;</li> <li>- на землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению;</li> <li>- удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40 %, а в границах территории жилого района не</li> </ul>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
	<p>площадки без трибун в рекреационных зонах;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пункты проката инвентаря;</li> <li>- летние театры и эстрады;</li> <li>- лекционные площадки;</li> <li>- автостоянки служебного транспорта;</li> <li>- автостоянки гостевые;</li> <li>- аттракционы;</li> <li>- мемориальные комплексы, памятные объекты;</li> <li>- объекты обслуживания пляжей;</li> <li>- водные спасательные станции;</li> <li>- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;</li> <li>- площадки для выгула собак;</li> <li>- другие объекты садово-</li> </ul>		<p>менее 25 % (включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее 8 м<sup>2</sup>/чел.;</li> <li>- в структуре озелененных территорий общего пользования крупные парки и лесопарки шириной 0,5 км и более должны составлять не менее 10 %;</li> <li>- иные параметры принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и действующими техническими регламентами (действующими нормативами).</li> </ul>

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
	парковой инфраструктуры.		

### ***Статья 55. Сельскохозяйственная зона***

Цель выделения – создание правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.

### ***СХ. Зона земель сельскохозяйственного назначения***

Зона предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования.

Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей.

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
- крестьянские (фермерские) хозяйства; - личные подсобные хозяйства;	- озеленение и благоустройство территории; - склады для обслуживания	- объекты административно-бытового назначения; - коллективные	- создание фермерских хозяйств и их деятельность регулируется в соответствии с требованиями Федерального закона от «О

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<ul style="list-style-type: none"> <li>- садоводство;</li> <li>- животноводство;</li> <li>- огородничество;</li> <li>- хозяйственные товарищества и общества;</li> <li>- производственные кооперативы;</li> <li>- государственные и муниципальные унитарные предприятия;</li> <li>- иными коммерческие и некоммерческие организации, в том числе потребительские кооперативы и религиозные организации;</li> <li>- казачьи общества;</li> <li>- опытно-производственные, учебные, учебно-опытные и учебно-производственные</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>объектов;</li> <li>- вспомогательные объекты, необходимые для технического обслуживания основных объектов;</li> <li>- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и др.);</li> <li>- строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства);</li> <li>- индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки;</li> <li>- емкости для хранения воды на индивидуальном участке;</li> <li>- водозаборы;</li> <li>- общественные резервуары для хранения воды;</li> <li>- помещения для охраны</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>овощехранилища;</li> <li>- открытые гостевые автостоянки;</li> <li>- магазины, киоски, лоточная торговля;</li> <li>- временные (сезонные) объекты обслуживания населения;</li> <li>- детские площадки;</li> <li>- площадки для отдыха, спортивных занятий;</li> <li>- физкультурно-оздоровительные сооружения;</li> <li>- пункты оказания первой медицинской помощи;</li> <li>- постройки для содержания мелких домашних животных;</li> <li>- ветлечебницы без содержания животных.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>крестьянском (фермерском) хозяйстве» от 11.06.2003 г. № 74-ФЗ;</li> <li>- размещение территорий садоводческих, огороднических, дачных объединений, а также индивидуальных дачных и садово-огородных участков запрещается: <ul style="list-style-type: none"> <li>- в санитарно-защитных зонах промышленных объектов, производств и сооружений;</li> <li>- на особо охраняемых природных территориях;</li> <li>- на территориях с зарегистрированными залежами полезных ископаемых;</li> <li>- на особо ценных сельскохозяйственных угодьях;</li> <li>- на резервных территориях</li> </ul> </li> </ul>

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<p>подразделения научно-исследовательских организаций;  - образовательные учреждения сельского хозяйства профиля и общеобразовательные учреждения;  - навозохранилища открытого и закрытого типа;  - склады торфа;  - силосные ямы и траншеи.</p>	<p>индивидуальных садов;  - площадки для мусоросборников;  - противопожарные водоемы;  - лесозащитные полосы.</p>		<p>для развития населенных пунктов в пределах поселения;  - на территориях с развитыми карстовыми, оползневыми, селевыми и другими природными процессами, представляющими угрозу жизни или здоровью граждан, угрозу сохранности их имущества;  - на землях, расположенных под линиями высоковольтных передач 35 кВА и выше, а также с пересечением этих земель магистральными газо- и нефтепроводами;  - при установлении границ территории садоводческого, огороднического, дачного объединения должны предусматриваться</p>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
			<p>мероприятия по защите территории от шума и выхлопных газов транспортных магистралей, промышленных объектов, от электрических, электромагнитных излучений, от выделяемого из земли радона и других негативных воздействий;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расстояние от застройки садоводческих, огороднических и дачных объединений до лесных массивов в соответствии с требованиями статьи 75 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» должно составлять не менее 15 м;</li> <li>- навозохранилища открытого типа следует размещать с подветренной стороны по отношению к</li> </ul>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
			<p>животноводческим и птицеводческим зданиям и сооружениям;  - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов в зоне устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p>

**Глава 15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях зон с особыми условиями использования территории**

**Статья 56. Описание ограничений на территориях зон с особыми условиями использования территории**

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте в статьях 47.1. – 47.4. в виде дополнительных регламентов настоящих Правил определяется:
  - 1) градостроительными регламентами применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте в статьях 47.1. – 47.4. настоящих правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;
  - 2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.
2. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных, водоохранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:
  - 1) Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
  - 2) Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
  - 3) Водный кодекс РФ от 03 июня 2006 г. № 74-ФЗ;
  - 4) Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
  - 5) Положение о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденное Постановлением правительства РФ от 23 ноября 1996 г. №1404;
  - 6) Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
  - 7) местные нормативы.
3. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов устанавливаются:
  - 1) виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- 2) условно-разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.
4. Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:
    - 1) объекты для проживания людей;
    - 2) коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
    - 3) предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
    - 4) склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
    - 5) предприятия пищевых отраслей промышленности;
    - 6) оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
    - 7) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
    - 8) размещение спортивных сооружений;
    - 9) детские площадки;
    - 10) парки;
    - 11) образовательные и детские учреждения;
    - 12) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.
  5. Условно-разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний:
    - 1) озеленение территории;
    - 2) малые формы и элементы благоустройства;
    - 3) сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
    - 4) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
    - 5) пожарное депо;
    - 6) бани;
    - 7) прачечные;
    - 8) объекты торговли и общественного питания;
    - 9) мотели;
    - 10) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

- 11) автозаправочные станции;
  - 12) связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, спортивнооздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
  - 13) нежилые помещения для аварийного дежурного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
  - 14) электроподстанции;
  - 15) артезианские скважины для технического водоснабжения;
  - 16) водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
  - 17) канализационные насосные станции;
  - 18) сооружения оборотного водоснабжения;
  - 19) питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.
6. В санитарно-защитных зонах объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, объектов по производству и складированию лекарственных средств и веществ допускается размещение новых профильных, однотипных объектов.
7. Водоохранные зоны выделяются в целях:
- 1) предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
  - 2) предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
  - 3) сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.
8. Для земельных участков и иных недвижимых объектов, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов, включая государственные памятники природы областного значения, устанавливаются:
- 1) виды запрещенного использования;
  - 2) условно разрешенные виды (только через публичные слушания) использования, которые могут разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний.
9. Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохраных зон рек, других водных объектов:
- 1) проведение авиационно-химических работ;

- 2) применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- 3) использование навозных стоков для удобрения почв;
- 4) размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- 5) складирование навоза и мусора;
- 6) заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей;
- 7) размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохраных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
- 8) размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;
- 9) проведение рубок главного пользования;
- 10) осуществление (без согласования с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов РФ, с областной инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых, производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ в том числе на причалах не общего пользования;
- 11) отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 метров от водного объекта;
- 12) складирование грузов в пределах водоохраных зон осуществляется на платной основе;
- 13) находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов РФ и при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохраных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающее попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории;
- 14) длительный отстой судов речного флота (свыше одного месяца) в акватории водных объектов, за исключением акваторий, отведенных специально для этих целей;

- 15) использование судов без документов, подтверждающих сдачу сточных и нефтесодержащих вод на специальные суда или объекты по сбору названных вод;
  - 16) размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков.
10. Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос (ширина 10 м для всех объектов):
- 1) распашка земель;
  - 2) применение удобрений;
  - 3) складирование отвалов размываемых грунтов, строительных материалов и минеральных солей, кроме оборудованных в установленном порядке причалов и площадок, обеспечивающих защиту водных объектов от загрязнения;
  - 4) выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн;
  - 5) установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садоводческих участков, выделение участков под индивидуальное строительство;
  - 6) движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.
11. Указанные дополнительные ограничения распространяются на все водоохранные зоны.
12. Условно разрешенные виды (только через публичные слушания) использования, которые могут разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний:
- 1) озеленение территории;
  - 2) малые формы и элементы благоустройства;
  - 3) размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водоиспользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;
  - 4) временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно-обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.
13. До утверждения проектов водоохранных зон согласно статье 112 водного кодекса РФ земельные участки в водоохранных зонах водных объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством РФ, по согласованию со специально уполномоченным органом управления использованием и охраной водного фонда.

14. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.
15. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.
16. Для линий электропередач (ВЛ) также устанавливаются охранные зоны:
  - 1) участки земли и пространства вдоль ВЛ, заключенные между вертикальными плоскостями, проходящими через параллельные прямые, отстоящие от крайних проводов (при неотклоненном их положении) на расстоянии, м:
    - а) 2 – для ВЛ напряжением до 1 кВ;
    - б) 10 – для ВЛ напряжением от 1 до 20 кВ;
    - в) 15 – для ВЛ напряжением 35 кВ;
    - г) 20 – для ВЛ напряжением 110 кВ;
    - д) 25 – для ВЛ напряжением 150, 220 кВ;
    - е) 30 – для ВЛ напряжением 330, 400, 500 кВ;
    - ж) 40 – для ВЛ напряжением 750 кВ;
    - з) 30 – для ВЛ напряжением 800 кВ (постоянный ток);
    - и) 55 – для ВЛ напряжением 1150 кВ;
  - к) зоны вдоль переходов ВЛ через водоемы (реки, каналы, озера и др.) в виде воздушного пространства над водой вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 м, для несудоходных – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль ВЛ, проходящих по суше.
17. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы высоковольтной линии, за пределами которых напряженность электрического поля не превышает 1 кВ/м. Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее. На ВЛ напряжением до 330 кВ санитарные разрывы

вдоль линий не устанавливаются, а на ВЛ напряжением выше 330 кВ санитарный разрыв совпадает с охранной зоной.

18. В населенных пунктах с плотной застройкой проводится сокращение величины охранной зоны ВЛ и санитарно-защитного разрыва в соответствии с ПУЭ изд.7.
19. Для подстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.
20. Над подземными кабельными линиями в соответствии с действующими правилами охраны электрических сетей должны устанавливаться охранные зоны в размере площадки над кабелями:
  - 1) для кабельных линий выше 1 кВ по 1 м с каждой стороны от крайних кабелей;
  - 2) для кабельных линий до 1 кВ по 1 м с каждой стороны от крайних кабелей, а при прохождении кабельных линий в населенных пунктах под тротуарами – на 0,6 м в сторону зданий и сооружений и на 1 м в сторону проезжей части улицы.
21. Для подводных кабельных линий до и выше 1 кВ должна быть установлена охранный зона, определяемая параллельными прямыми на расстоянии 100 м от крайних кабелей.
22. Охранные зоны кабельных линий используются с соблюдением требований правил охраны электрических сетей.
23. Охранные зоны кабельных линий, проложенных в земле в незастроенной местности, должны быть обозначены информационными знаками. Информационные знаки следует устанавливать не реже чем через 500 м, а также в местах изменения направления кабельных линий.
24. В пределах охранных зон линий электропередачи напряжением до 1000 вольт без письменного согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается:
  - 1) осуществлять строительные, монтажные, взрывные и поливные работы;
  - 2) производить посадку и вырубку деревьев;
  - 3) устраивать спортивные площадки и площадки для игр;
  - 4) складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы;
  - 5) производить добычу рыбы, а также водных животных и растений придонными орудиями лова;
  - 6) устраивать водопой;
  - 7) производить колку и заготовку льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
  - 8) производить земляные работы на глубине более 0,3 м и планировку грунта при помощи бульдозеров, экскаваторов и других землеройных машин (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

25. Земельная площадь охранных зон линий электропередачи напряжением до 1000 вольт не подлежит изъятию у землепользователей, но используется ими с обязательным соблюдением требований Правил охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт.
26. В охранных зонах электрических сетей свыше 1000 вольт без письменного согласия предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети, запрещается:
- 1) производить строительство;
  - 2) капитальный ремонт;
  - 3) реконструкцию или снос любых зданий и сооружений.
27. В пределах охранных зон (просек) и санитарных разрывов запрещается:
- 1) без письменного разрешения эксплуатирующей организации строить всякого рода сооружения, линии связи и силовые воздушные электрические сети, производить какие-либо работы, посадку деревьев;
  - 2) устраивать проезды непосредственно под проводами воздушных линий машин высотой более 3 м;
  - 3) производить полеты, за исключением авиации, обслуживающей энергосистемы, на высоте меньше 100 м над воздушными линиями электропередачи и подстанциями и сбрасывать балласт, тросы и другие предметы, а также спускаться на парашютах;
  - 4) устраивать в местах, где проложены подводные кабельные электрические линии, причалы, стоянки судов и барж, бросать якоря и волокуши, выделять рыболовные уголья, а также производить (без согласования) дноуглубительные и землечерпательные работы;
  - 5) ставить скирды хлеба, ометы соломы, стога сена, штабеля торфа или лесоматериалов; располагать полевые станы, загоны, коновязи и скотные дворы; разводить огонь.
28. На трассе подземных кабельных линий запрещается:
- 1) сбрасывать большие тяжести;
  - 2) выливать кислоты и щелочи;
  - 3) устраивать различные свалки, в том числе шлака и снега.
29. Аварийные работы на этих линиях должны согласовываться с руководителями соответствующих предприятий, учреждений или органами местных Администраций. После ликвидации аварии организация, эксплуатирующая кабельную линию, обязана засыпать грунт и восстановить дорожные покрытия. Земляные работы и раскопки (за исключением работ, связанных с устройством огородов и цветников и уходом за ними) на территории, через которые проходят электрические линии, могут производиться только по получении письменного разрешения эксплуатирующей организации. Плановые работы по ремонту и реконструкции линий

электропередачи, проходящих по сельскохозяйственным угодьям, производятся по согласованию с землепользователями. После выполнения указанных работ (а также после ликвидации аварий) угодья приводятся в прежнее состояние, а убытки возмещаются.

30. Иные параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и действующими техническими регламентами (действующими нормативами).
31. Ограничения использования земельных участков в охранных зонах электрических сетей установлены следующими нормативными правовыми актами:
- 1) постановление Совмина СССР от 11.09.1972 № 667 «Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт»; «Правила безопасности при строительстве линий электропередачи и производстве электромонтажных работ. РД 153-34.3-03.285-2002»;
  - 2) приказ Минэнерго РФ от 13.01.2003 №6 «Об утверждении правил технической эксплуатации электроустановок потребителей»;
  - 3) «Правила устройства воздушных линий электропередачи напряжением 6- 20 кВ с защищенными проводами (ПУ ВЛЗ 6-20 кВ);
  - 4) постановление Совмина СССР от 26.03.1984 № 255 «Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт».
32. Охранная зона газопровода - территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения. В охранных зонах систем газоснабжения без письменного уведомления организаций, в собственности или оперативном управлении которых находятся эти системы, запрещается:
- 1) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
  - 2) складировать материалы, высаживать деревья всех видов;
  - 3) осуществлять всякого рода горные, дноуглубительные, землечерпальные, взрывные, мелиоративные работы, устраивать причалы для стоянки судов, барж, бросать якоря, проходить с отданными якорями и тралами;
  - 4) производить земляные и дорожные работы;
  - 5) устраивать проезды под надземными газопроводами для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м.
33. Организации и частные лица, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах систем

газоснабжения, обязаны выполнять их с соблюдением мероприятий по их сохранности.

34. Охранная зона железных дорог выделяется в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.
35. Земельные участки (их части), расположенные вдоль полосы отвода, могут быть включены в границы охранной зоны железных дорог (далее - охранная зона) в случае прохождения железнодорожных путей:
  - 1) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;
  - 2) в районах подвижных песков;
  - 3) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;
  - 4) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавины), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.
36. В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:
  - 1) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта,
  - 2) повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;
  - 3) распашка земель;
  - 4) выпас скота;
  - 5) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.
37. Нормативные правовые акты, устанавливающие зоны с особыми условиями использования территорий:
  - 1) Федеральный закон от 10.01.2003 г. № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте Российской Федерации»;

- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 г. № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».
38. Зоны санитарной охраны (ЗСО) подземного источника водоснабжения (артскважина) предусматривается создание поясов зон санитарной охраны.
39. На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения должны быть выполнены следующие мероприятия:
- 1) в месте расположения подземного источника территория должна быть спланирована, ограждена и озеленена. Поверхностный сток отводится за пределы 1-го пояса;
  - 2) должны быть запрещены все виды строительства, за исключением реконструкции или расширения основных водопроводных сооружений;
  - 3) запрещается размещение жилых и общественных зданий;
  - 4) не допускается прокладка трубопроводов различного назначения, за исключением трубопроводов, обслуживающих водопроводные сооружения.
40. Граница 1-го пояса ЗСО очистных сооружений водопровода (ОСВ) принимается на расстоянии:
- 1) от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и осветителей - 30 м;
  - 2) от водонапорной башни - 10 м.
  - 3) от остальных помещений - не менее 15 м.
41. Должно предусматриваться на территории ЗСО также:
- 1) выявление, тампонаж или восстановление старых, бездействующих, неправильно эксплуатируемых артскважин, шахтных колодцев;
  - 2) регулирование бурения новых скважин;
  - 3) запрещено подземное складирование отходов и разработка недр земли.