

СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ЮРЬЕВ-ПОЛЬСКИЙ
ЮРЬЕВ-ПОЛЬСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от 27.12.2017

№ 41

*О внесении изменений в правила землепользования
и застройки муниципального образования
город Юрьев-Польский*

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования город Юрьев-Польский, с учетом протокола публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Юрьев-Польский и заключения о результатах публичных слушаний, в целях приведения правил землепользования и застройки в соответствие с генеральным планом, Совет народных депутатов муниципального образования город Юрьев-Польский Юрьев-Польского района РЕШИЛ:

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования город Юрьев-Польский Владимирской области, утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования город Юрьев-Польский Юрьев-Польского района от 19.08.2014 №30 (в ред. от 28.02.2017 №6), изложив их в новой редакции согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации муниципального образования Юрьев-Польский район.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования Юрьев-Польский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава МО
г.Юрьев-Польский

А.Ю. Викулов

Приложение
к решению Совета народных депутатов
МО г. Юрьев-Польский Юрьев-Польского района
от «27» декабря 2017 г. № 41

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД ЮРЬЕВ-ПОЛЬСКИЙ
ЮРЬЕВ-ПОЛЬСКОГО РАЙОНА
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ



Правила землепользования и застройки (далее – Правила) являются нормативным правовым актом органа местного самоуправления, разработанным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Владимирской области, Уставом муниципального образования город Юрьев-Польский, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих его основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

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

Настоящие Правила обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности на территории муниципального образования город Юрьев-Польский Юрьев-Польского района.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки разработан в связи с несоответствием правил землепользования и застройки проекту генерального плана поселения, возникшим в результате внесения в генеральный план изменений.

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории города Юрьев-Польский – разделения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Юрьев-Польский Владимирской области выполнен специалистами ООО ПО «КУБ» в следующем составе:

Директор

А.В.Нечаев

Главный инженер проекта

Е.В.Вертилевская

Архитектор

И.В.Корчагина



СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Правила землепользования и застройки		
<i>Текстовые материалы</i>		
Правила землепользования и застройки	М	-
<i>Графические материалы (карты-схемы)</i>		
Карта градостроительного зонирования муниципального образования город Юрьев- Польский (городское поселение)	М	1:5 000



Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки МО г. Юрьев-Польский. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки МО г. Юрьев-Польский.....	9
Глава 1. Общие положения.....	9
Статья 1. Задачи Правил землепользования и застройки МО г. Юрьев-Польский. 9	
Статья 2. Правовой статус и пределы действия Правил землепользования и застройки.....	9
Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления МО г. Юрьев-Польский в области землепользования и застройки.....	10
Статья 3. Полномочия Главы МО г. Юрьев-Польский.....	10
Статья 4. Полномочия Совета народных депутатов МО г. Юрьев-Польский в Области землепользования и застройки.....	10
Статья 5. Полномочия Главы администрации МО Юрьев-Польский район в Области землепользования и застройки.....	10
Статья 6. Полномочия Администрации МО Юрьев-Польский район в области землепользования и застройки.....	11
Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки МО Юрьев-Польский район.....	11
Глава 3. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления на территории МО г. Юрьев-Польский.....	12
Статья 8. Объекты земельных отношений.....	12
Статья 9. Состав земель МО г. Юрьев-Польский.....	12
Статья 10. Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую.....	13
Статья 11. Состав и порядок подготовки документов для перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую.....	13
Статья 12. Порядок рассмотрения ходатайств о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую.....	14
Статья 13. Основания отказа в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую.....	15
Статья 14. Собственность на землю граждан и юридических лиц.....	15
Статья 15. Муниципальная собственность на землю.....	15
Статья 16. Органы местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков.....	16
Статья 17. Общие положения о резервировании земельных участков для муниципальных нужд МО г. Юрьев-Польский.....	16
Статья 18. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд МО г. Юрьев-Польский	17
Статья 19. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	17
Статья 20. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	18
Статья 21. Муниципальный земельный контроль	19



Глава 4. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	20
Статья 22. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	20
Статья 23. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	20
Глава 5. Планировка территории.....	21
Статья 24. Назначение и виды документации по планировке территории.....	21
Статья 25. Проект планировки территории.....	21
Статья 26. Проект межевания территории.....	22
Статья 27. Градостроительные планы земельных участков.....	23
Статья 28. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	24
Статья 29. Развитие застроенной территории.....	26
Глава 6. Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.....	27
Статья 30. Разрешение на строительство.....	27
Статья 31. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства.....	28
Статья 32. Строительный контроль и государственный строительный надзор.....	29
Статья 33. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.....	29
Глава 7. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки.....	30
Статья 34. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам внесения изменений в генеральный план МО г. Юрьев-Польский.....	30
Статья 35. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО г. Юрьев-Польский.....	31
Статья 36. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	31
Статья 37. Порядок организации и проведения публичных слушаний по документации по планировке территории.....	32
Глава 8. Заключительные положения.....	33
Статья 38. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....	33
Статья 39. Действие Правил землепользования и застройки МО г. Юрьев-Польский по отношению к ранее возникшим правоотношениям.....	35
Статья 40. Ответственность за нарушение настоящих Правил.....	35



Раздел 2. Карта градостроительного зонирования.....	36
Глава 9. Карта градостроительного зонирования.....	36
Статья 41. Карта градостроительного зонирования МО г. Юрьев-Польский.....	36
Статья 42. Порядок установления территориальных зон	36
Статья 43. Отсутствие установления двух и более территориальных зон в границах одного земельного участка.....	36
Статья 44. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования	36
Статья 45. Перечень зон с особыми условиями использования территории, выделенных на Карте градостроительного зонирования	38
Статья 46. Отображение границ территорий объектов культурного наследия.....	38
Раздел 3. Градостроительные регламенты	39
Глава 10. Градостроительные регламенты и порядок их применения.....	39
Статья 47. Порядок применения градостроительных регламентов.....	39
Статья 48. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж).....	40
Статья 49. Градостроительные регламенты. Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	40
Статья 50. Градостроительные регламенты. Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей)	43
Статья 51. Градостроительные регламенты. Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 этажей)	46
Статья 52. Градостроительные регламенты. Ж-4 Зона застройки жилыми домами в сфере действия зон с особыми условиями использования территории (ограничение градостроительной деятельности)	50
Статья 53. Градостроительные регламенты. Ж-5 Зона детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ	53
Статья 54. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (ОД).....	55
Статья 55. Градостроительные регламенты. ОД-1 Многофункциональная административно-деловая зона	55
Статья 56. Градостроительные регламенты. ОД-2 Зона размещения объектов здравоохранения	58
Статья 57. Градостроительные регламенты. ОД-3 Зона размещения объектов науки и образования.....	60
Статья 58. Градостроительные регламенты. ОД-4 Зона размещения спортивно- зрелищных сооружений	62
Статья 59. Градостроительные регламенты. ОД-5 Зона размещения объектов религиозного назначения, культовых зданий и сооружений.....	64
Статья 60. Градостроительные регламенты. Зоны промышленные, коммунальные, инженерной и транспортной инфраструктур (П, И, Т).....	66
Статья 61. Градостроительные регламенты. П-1 Зоны размещения объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, предприятий и складов V класса опасности (санитарно-защитные зоны – до 50м).....	67
Статья 62. Градостроительные регламенты. П-2 Зоны размещения предприятий и складов IV класса опасности (санитарно- защитные зоны - до 100 м)	69
Статья 63. Градостроительные регламенты. П-3 Зоны размещения предприятий и складов III класса опасности (санитарно - защитные зоны - до 300м)	72



Статья 64. Градостроительные регламенты. И-1 Зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры	74
Статья 65. Градостроительные регламенты. Т-1 Зоны автомобильного транспорта, городских магистралей и улиц	76
Статья 66. Градостроительные регламенты. Т-2 Зоны железнодорожного транспорта и инфраструктуры	78
Статья 67. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (С).....	81
Статья 68. Градостроительные регламенты. (С-1) Зоны, предназначенные для ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства.....	81
Статья 69. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р) 83	
Статья 70. Градостроительные регламенты. Р-1 Зоны озелененных территорий общего пользования в границах населенных пунктов (городских лесов, лесопарков, скверов, парков, бульваров, городских садов)	83
Статья 71. Градостроительные регламенты. Р-2 Зоны зеленых насаждений специального назначения (санитарно-защитные зоны).....	86
Статья 72. Градостроительные регламенты. Р-3 Зоны водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи)	87
Статья 73. Градостроительные регламенты. Р-4 Зоны иных рекреационных объектов.....	89
Статья 74. Градостроительные регламенты. Зоны особо охраняемых территорий (ООТ).....	90
Статья 75. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (СН) 94	
Статья 76. Градостроительные регламенты. СН-1 Зоны размещения кладбищ и скотомогильников	94
Статья 77. Градостроительные регламенты. СН-2 Зоны размещения объектов отходов потребления	95
Статья 78. Градостроительные регламенты. Зоны резервных территорий (РТ).....	96
Статья 79. Градостроительные регламенты. РТ-1 Зоны резервных территорий	96
Статья 80. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах санитарных, защитных и санитарно-защитных зон.....	97
Статья 81. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны линейных объектов инфраструктуры.....	99
Статья 82. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах водоохраных зон, прибрежных защитных полос.....	101
Статья 83. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.....	102
Статья 84. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос.....	105
Статья 85. Соответствие Правил землепользования и застройки документации более высокого уровня.....	105



Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки МО г. Юрьев-Польский. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки МО г. Юрьев-Польский.

Глава 1. Общие положения.

Статья 1. Задачи Правил землепользования и застройки МО г. Юрьев-Польский.

Целями Правил застройки являются:

- создание условий для устойчивого развития территории города Юрьев-Польский, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территории города Юрьев-Польский;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
- защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;
- обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
- контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

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

- подготовка документации по планировке территории;
- внесение изменений в настоящие Правила;
- организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- обеспечение открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- внесение изменений в настоящие Правила.

Статья 2. Правовой статус и пределы действия Правил землепользования и застройки.

1. Настоящие Правила действуют на всей территории МО г. Юрьев-Польский и обязательны для исполнения всеми субъектами отношений в области землепользования и застройки.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам



землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Владимирской области и муниципальными правовыми актами города.

3. Нормативные и индивидуальные правовые акты МО г. Юрьев-Польский в области землепользования и застройки, принятые до вступления в силу настоящих Правил застройки, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления МО г. Юрьев-Польский в области землепользования и застройки.

Статья 3. Полномочия Главы МО г. Юрьев-Польский.

К полномочиям Главы МО г. Юрьев-Польский в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решений о проведении публичных слушаний;
- 2) утверждение заключений по результатам публичных слушаний.

Статья 4. Полномочия Совета народных депутатов МО г. Юрьев-Польский в области землепользования и застройки.

К полномочиям Совета города Юрьев-Польский в области землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение Правил землепользования и застройки МО г. Юрьев-Польский;
- 2) утверждение изменений в Правила землепользования и застройки МО г. Юрьев-Польский;
- 3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом города и иными нормативно-правовыми актами МО г. Юрьев-Польский.

Статья 5. Полномочия Главы администрации МО Юрьев-Польский район в области землепользования и застройки.

К полномочиям Главы администрации МО Юрьев-Польский район в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки МО г. Юрьев-Польский;
- 2) принятие решения о направлении проекта правил землепользования и застройки в Совет народных депутатов МО г. Юрьев-Польский или об отклонении проекта;
- 3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки МО Юрьев-Польский район;
- 4) утверждение Положения «О комиссии по землепользованию и застройке МО г. Юрьев-Польский»;
- 5) принятие решения об утверждении документации по планировке территории;
- 6) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
- 7) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 8) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом МО г. Юрьев-Польский и иными правовыми актами МО г. Юрьев-Польский.



Статья 6. Полномочия Администрации МО Юрьев-Польский район в области землепользования и застройки.

К полномочиям Администрации МО Юрьев-Польский район в области землепользования и застройки относятся:

- 1) организация подготовки генерального плана МО г. Юрьев-Польский и внесение в него изменений;
- 2) обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории (в том числе градостроительных планов земельных участков);
- 3) выдача разрешений на строительство при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории МО г. Юрьев-Польский в соответствии с действующим законодательством;
- 4) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории МО г. Юрьев-Польский в соответствии с действующим законодательством;
- 5) осуществление резервирования земель и изъятия, в том числе путем выкупа земельных участков в границах МО г. Юрьев-Польский для муниципальных нужд;
- 6) осуществление муниципального земельного контроля в пределах полномочий, предоставленных законодательством Российской Федерации;
- 7) осуществление сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности МО г. Юрьев-Польский, охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории МО г. Юрьев-Польский;
- 8) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом города «МО г. Юрьев-Польский» и иными правовыми актами МО г. Юрьев-Польский.

Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки МО Юрьев-Польский район.

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки МО Юрьев-Польский район (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации МО Юрьев-Польский район.

1. К полномочиям Комиссии относятся:
 - 1) рассмотрение обращений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - 2) проведение публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки МО г. Юрьев-Польский и проекту изменений в настоящие Правила;
 - 3) обеспечение внесения изменений в проект Правил землепользования и застройки МО г. Юрьев-Польский после завершения публичных слушаний;
 - 4) подготовка заключения о результатах публичных слушаний, проводимых по вопросам, относящихся к компетенции Комиссии; подготовка рекомендаций Главе администрации МО г. Юрьев-Польский о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в порядке, установленном статьей 38 настоящих Правил;
 - 5) подготовка заключения (рекомендаций) по документации по планировке



территории;

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

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

8) подготовка заключения (рекомендаций) о возможности резервирования земельных участков для муниципальных нужд МО г. Юрьев-Польский;

9) подготовка заключения (рекомендаций) об изъятии земель для муниципальных нужд МО г. Юрьев-Польский;

10) иные полномочия в соответствии с иными правовыми актами администрации МО Юрьев-Польский район.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Владимирской области, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами МО Юрьев-Польский район.

Глава 3. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления на территории МО г. Юрьев-Польский.

Статья 8. Объекты земельных отношений.

1. Объектами земельных отношений являются:

1) земля как природный объект и природный ресурс;

2) земельные участки;

3) части земельных участков.

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

Статья 9. Состав земель МО г. Юрьев-Польский.

1. Земли в границах МО г. Юрьев-Польский в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

1) земли сельскохозяйственного назначения;

2) земли населенных пунктов;

и земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

3) земли особо охраняемых территорий и объектов;

4) земли лесного фонда;

5) земли водного фонда;

6) земли запаса.

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



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

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

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

1) земель, находящихся в федеральной собственности, – Правительством Российской Федерации;

2) земель, находящихся в собственности Владимирской области, и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, – органами исполнительной власти Владимирской области;

3) земель, находящихся в муниципальной собственности МО г. Юрьев-Польский, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, – администрацией МО Юрьев-Польский район;

4) земель, находящихся в частной собственности:

- земель сельскохозяйственного назначения – органами исполнительной власти Владимирской области;

- земель иного целевого назначения – администрацией МО Юрьев-Польский район.

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

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

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

1. Для перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую заинтересованным лицом подается ходатайство о переводе земель из одной категории в другую или ходатайство о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую (далее также – ходатайство) в администрацию МО Юрьев-Польский район.

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

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

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

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

1) кадастровый номер земельного участка;



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

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

4) права на земельный участок.

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

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя – физического лица;

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

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

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

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

4.1. Документы, предусмотренные пунктами 1 и 4 части 4 настоящей статьи, направляются заинтересованным лицом в администрацию МО Юрьев-Польский район. Документы, предусмотренные пунктами 1.1, 2 и 3 части 4 настоящей статьи, запрашиваются администрацией МО Юрьев-Польский район в органах и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если заинтересованное лицо не представило указанные документы самостоятельно.

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

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

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

1) с ходатайством обратилось ненадлежащее лицо;

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

2. Ходатайство, не подлежащее рассмотрению по основаниям, установленным частью 1 настоящей статьи, подлежит возврату заинтересованному лицу в течение тридцати дней со дня его поступления с указанием причин, послуживших основанием для отказа в принятии ходатайства для рассмотрения.

3. По результатам рассмотрения ходатайства администрации МО Юрьев-Польский район принимается постановление о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (далее также – акт о переводе земель или земельных участков) либо постановление об отказе в переводе земель или земельных



участков в составе таких земель из одной категории в другую (далее также – акт об отказе в переводе земель или земельных участков) в течение двух месяцев со дня поступления ходатайства.

4. Постановление о переводе земель или земельных участков должен содержать следующие сведения:

- 1) основания изменения категории земель;
- 2) границы и описание местоположения земель, для земельных участков также их площадь и кадастровые номера;
- 3) категория земель, перевод из которой осуществляется;
- 4) категория земель, перевод в которую осуществляется.

5. Постановление о переводе земель или земельных участков не может быть принят на определенный срок.

6. Постановление о переводе земель или земельных участков либо постановление об отказе в переводе земель или земельных участков направляется заинтересованному лицу в течение четырнадцати дней со дня принятия такого постановления.

7. Постановление о переводе земель или земельных участков либо постановление об отказе в переводе земель или земельных участков может быть обжаловано в суде.

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

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

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

Статья 14. Собственность на землю граждан и юридических лиц.

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

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

Статья 15. Муниципальная собственность на землю.

1. В муниципальной собственности находятся земельные участки:

- 1) которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами Владимирской области;



- 2) право муниципальной собственности, на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;
- 3) которые приобретены по основаниям, установленным гражданским законодательством;
- 4) которые безвозмездно переданы в муниципальную собственность из федеральной собственности.

2. Если иное не предусмотрено федеральными законами, земельный участок, от права собственности на который собственник отказался, является с даты государственной регистрации прекращения права собственности на него собственностью МО г. Юрьев-Польский.

Статья 16. Органы местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков.

Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на основании постановления администрации МО Юрьев-Польский район в соответствии с действующим законодательством.

Статья 17. Общие положения о резервировании земельных участков для муниципальных нужд МО г. Юрьев-Польский.

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

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

3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

4. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для муниципальных нужд устанавливаются федеральными законами.

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

Статья 18. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд МО г. Юрьев-Польский.



1. Изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков для муниципальных нужд города Юрьев-Польский осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

➤ размещением следующих объектов муниципального значения города Юрьев-Польский при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

- объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;
- автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные инженерные сооружения местного значения в границах города Юрьев-Польский;

➤ иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путём выкупа, земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности города Юрьев-Польский, в случаях, установленных законами Владимирской области.

2. Установление порядка изъятия земельных участков, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд производится органами государственной власти Российской Федерации.

Статья 19. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки МО Юрьев-Польский район.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с Уставом МО г. Юрьев-Польский и Положением о порядке проведения публичных слушаний, утверждаемом решением Совета народных депутатов МО г. Юрьев-Польский.

3. 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, не позднее следующего дня после подготовки, главе администрации Юрьев-Польский район.

4. На основании указанных в части 4 настоящей статьи 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. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте МО Юрьев-Польский район в сети «Интернет».

5. 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 20. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального



строительства.

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом МО г. Юрьев-Польский и (или) нормативными правовыми актами Совета МО г. Юрьев-Польский с учетом положений, предусмотренных статьей 36 настоящих Правил.

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

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе администрации МО Юрьев-Польский район.

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

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

Статья 21. Муниципальный земельный контроль.

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



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

3. Администрация МО Юрьев-Польский район осуществляет муниципальный земельный контроль в отношении расположенных в границах МО г. Юрьев-Польский объектов земельных отношений.

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

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

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

Глава 4. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

Статья 22. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

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

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



в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 19 настоящих Правил.

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

Статья 23. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

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

- выбираемый владельцем вид использования обозначен в регламенте соответствующей зоны как основной или вспомогательный;
- действия по изменению вида использования не связаны с изменениями объемно-планировочных параметров объекта, снижением надежности и безопасности несущих конструкций и внешнего архитектурного облика и не приведут к нарушениям противопожарных и санитарных норм и правил.

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

Глава 5. Планировка территории.

Статья 24. Назначение и виды документации по планировке территории.

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

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

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для



строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

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

5. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Статья 25. Проект планировки территории.

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

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

1) схему расположения элемента планировочной структуры;

2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

3) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;

4) схему границ территорий объектов культурного наследия;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

6. Пояснительная записка, указанная в части 4 настоящей статьи, содержит описание и обоснование положений, касающихся:



- 1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
 - 2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
 - 3) иных вопросов планировки территории.
7. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании Генерального плана МО г. Юрьев-Польский, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Владимирской области.
8. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Статья 26. Проект межевания территории.

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

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

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

4. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

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

6. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- 4) границы территорий объектов культурного наследия;
- 5) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 6) границы зон действия публичных сервитутов.

7. Проект межевания территории, предназначенный для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных или



муниципальных нужд, для размещения таких объектов.

8. В проекте межевания территории также должны быть указаны:

- 1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;
- 2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

Статья 27. Градостроительные планы земельных участков.

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

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

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

- 1) границы земельного участка;
- 2) границы зон действия публичных сервитутов;
- 3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

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

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

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

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

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

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

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



Статья 28. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией МО Юрьев-Польский район по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, с которыми заключены договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, принятие решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение администрацией МО Юрьев-Польский район, осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения администрации МО Юрьев-Польский район.

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

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию МО Юрьев-Польский район свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

5. Администрация МО Юрьев-Польский район осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки администрация МО Юрьев-Польский район принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе администрации города или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации МО Юрьев-Польский район, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

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

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

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

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

8. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом МО г. Юрьев-Польский (или) нормативными правовыми актами городского Совета МО г. Юрьев-Польский.

9. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки



территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

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

11. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в администрацию МО Юрьев-Польский район свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

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

13. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей МО г. Юрьев-Польский о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом МО г. Юрьев-Польский и (или) нормативными правовыми актами Совета народных депутатов МО г. Юрьев-Польский и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

14. Администрация МО Юрьев-Польский район направляет Главе администрации подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

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

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

17. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой администрации МО Юрьев-Польский район, Совет народных депутатов МО г. Юрьев-Польский вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

18. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в Администрацию МО г. Юрьев-Польский с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1 – 17 настоящей статьи, не требуется. Администрация МО Юрьев-Польский район в течение двадцати рабочих дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Администрация МО Юрьев-Польский район предоставляет заявителю градостроительный



план земельного участка без взимания платы.

Статья 29. Развитие застроенной территории.

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

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

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

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

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных администрацией МО Юрьев-Польский район.

4. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

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

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

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

Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности МО г. Юрьев-Польский или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым администрацией МО Юрьев-Польский район заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

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

Глава 6. Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.



Статья 30. Разрешение на строительство.

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

2. Разрешение на строительство выдаёт администрация МО Юрьев-Польский район, за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Владимирской области для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального значения и значения Владимирской области при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков.

3. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Владимирской области или администрацией МО Юрьев-Польский район в соответствии с их компетенцией.

4. Разрешение на строительство выдается по форме, устанавливаемой федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

5. Порядок выдачи разрешения на строительство определён статьёй 51 Градостроительного кодекса РФ.

6. 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 разрешённого строительства, реконструкции в Комиссию по подготовке правил землепользованию и застройки.

Статья 31. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства.

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

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

3. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее – лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники



безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным частью 2 настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц.

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

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

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

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

8. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо,



осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

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

Статья 32. Строительный контроль и государственный строительный надзор.

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

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

3. Осуществление государственного строительного надзора производится в соответствии с постановлением Правительства РФ от 1 февраля 2006 года №54.

Статья 33. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаёт администрация МО Юрьев-Польский район.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается по форме, устанавливаемой федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определен статьёй 55 Градостроительного кодекса РФ.

5. Ввод в эксплуатацию индивидуальных жилых домов, построенных на земельных участках с разрешенным использованием «Для комплексного освоения в целях жилищного строительства», осуществляется в соответствии с частями 2-12 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Введенные в эксплуатацию или построенные населением жилые дома подлежат государственной регистрации в порядке, установленном федеральным законодательством.

7. Использование незавершенных строительством жилых домов для постоянного или временного проживания не допускается.

Глава 7. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки.

Статья 34. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам внесения изменений в генеральный план МО г. Юрьев-Польский.

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и



объектов капитального строительства публичные слушания по проекту внесения изменения в генеральный план МО г. Юрьев-Польский (далее – публичные слушания) с участием жителей МО г. Юрьев-Польский проводятся в обязательном порядке.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом МО г. Юрьев-Польский и (или) нормативными правовыми актами городского Совета МО г. Юрьев-Польский.

3. Публичные слушания проводятся в МО г. Юрьев-Польский. В случае внесения изменения в генеральный план в отношении части территории МО г. Юрьев-Польский публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории МО г. Юрьев-Польский, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

4. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территории МО г. Юрьев-Польский могут быть разделены на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается законами Владимирской области исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.

5. В целях доведения до населения информации о содержании проекта внесения изменения в генеральный план МО г. Юрьев-Польский, организатор публичных слушаний в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта внесения изменений в генеральный план МО г. Юрьев-Польский, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта внесения изменений в генеральный план на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

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

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

8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей МО г. Юрьев-Польский о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом МО г. Юрьев-Польский и (или) нормативными правовыми актами Совета народных депутатов МО г. Юрьев-Польский и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

9. Глава администрации МО Юрьев-Польский район с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

1) о согласии с проектом внесения изменения в генеральный план и направлении его в Совет народных депутатов МО г. Юрьев-Польский;

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

Статья 35. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО г. Юрьев-Польский.

1. Публичные слушания по проекту изменений в Правила землепользования и застройки проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом МО г. Юрьев-



Польский и (или) нормативными правовыми актами.

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

3. В случае подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки применительно к части территории МО г. Юрьев-Польский публичные слушания по такому проекту проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по такому проекту проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Статья 36. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

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



Польский район в сети «Интернет».

3. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей города о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом МО г. Юрьев-Польский и (или) нормативными правовыми актами Совета МО г. Юрьев-Польский и не может быть более одного месяца.

Статья 37. Порядок организации и проведения публичных слушаний по документации по планировке территории

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации МО Юрьев-Польский район, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

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

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

4. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в администрацию МО Юрьев-Польский район свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

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

6. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей города о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом МО г. Юрьев-Польский и (или) нормативными правовыми актами Совета народных депутатов МО г. Юрьев-Польский и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Глава 8. Заключительные положения.

Статья 38. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки МО г. Юрьев-Польский осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения Главой администрации МО Юрьев-Польский район вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану МО г. Юрьев-Польский, Схеме территориального планирования «МО Юрьев-Польский район», возникшее в результате внесения в такие генеральный план или схему



территориального планирования изменений;

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

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

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

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

3) органами местного самоуправления МО г. Юрьев-Польский в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления МО г. Юрьев-Польский в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории МО г. Юрьев-Польский;

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

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

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

6. Глава администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта изменения в Правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте МО Юрьев-Польский район. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

7. Администрация МО Юрьев-Польский район осуществляет проверку проекта изменения в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану МО г. Юрьев-Польский, Схеме территориального планирования города «МО г. Юрьев-Польский», Схеме территориального планирования Владимирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной в части 7 настоящей статьи проверки администрация МО Юрьев-Польский район направляет проект изменения в Правила землепользования и застройки Главе администрации МО г. Юрьев-Польский или в случае обнаружения его



несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава МО г. Юрьев-Польский при получении от администрации МО Юрьев-Польский район проекта изменения в Правила землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

10. Публичные слушания по вопросу внесения изменения в Правила землепользования и застройки проводятся в соответствии со статьей 34 настоящих Правил.

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменения в Правила землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект изменения в Правила землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе администрации МО Юрьев-Польский район. Обязательными приложениями к проекту изменения в Правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава администрации МО Юрьев-Польский район в течение десяти дней после представления ему проекта изменения в Правила землепользования и застройки и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет народных депутатов МО г. Юрьев-Польский или об отклонении проекта изменения в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Совет народных депутатов МО г. Юрьев-Польский по результатам рассмотрения проекта изменения в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила землепользования и застройки или направить данный проект Главе администрации МО Юрьев-Польский район на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

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

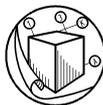
15. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.

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

Статья 39. Действие Правил землепользования и застройки МО г. Юрьев-Польский по отношению к ранее возникшим правоотношениям.

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

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства допускается в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными



градостроительным регламентом, устанавливаемым для каждой территориальной зоны.

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

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

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

Статья 40. Ответственность за нарушение настоящих Правил.

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

Раздел 2. Карта градостроительного зонирования.

Глава 9. Карта градостроительного зонирования.

Статья 41. Карта градостроительного зонирования МО г. Юрьев-Польский.

1. Карта градостроительного зонирования выполнена на основании Генерального плана МО г. Юрьев-Польский на всю территорию города.

2. Карта градостроительного зонирования МО г. Юрьев-Польский представляет собой чертёж с отображением границ МО г. Юрьев-Польский, территориальных зон, зон с особыми условиями использования, земель, на которые градостроительный регламент не устанавливается.

Статья 42. Порядок установления территориальных зон.

1. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

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

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам в пределах МО г. Юрьев-Польский;
- 5) естественным границам природных объектов;
- 6) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы



территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 43. Отсутствие установления двух и более территориальных зон в границах одного земельного участка.

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

Статья 44. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

1. С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в МО г. Юрьев-Польский настоящими Правилами предусмотрено градостроительное зонирование территории на определенное число территориальных зон. Для всех видов территориальных зон устанавливаются градостроительные регламенты, где прописываются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. На карте градостроительного зонирования территории МО г. Юрьев-Польский выделены следующие виды территориальных зон:



1. Жилые зоны (Ж):	
Ж-1	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.
Ж-2	Зоны застройки малоэтажными (до 4 этажей) жилыми домами.
Ж-3	Зоны застройки среднеэтажными (5 этажей) жилыми домами.
Ж-4	Зоны застройки жилыми домами в сфере действия зон с особыми условиями использования территории (ограничение градостроительной деятельности).
Ж-5	Зоны детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ.
2. Общественно-деловые зоны (ОД):	
ОД-1	Многофункциональные административно-деловые, общественные зоны.
ОД-2	Зоны размещения объектов здравоохранения.
ОД-3	Зоны размещения объектов науки и образования.
ОД-4	Зоны размещения спортивно-зрелищных сооружений.
ОД-5	Зоны размещения объектов религиозного назначения, культовых зданий и сооружений.
3. Зоны производственные, коммунальные, инженерной и транспортной инфраструктур (П, И, Т):	
П-1	Зоны размещения объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, предприятий и складов V класса опасности (санитарно-защитные зоны – до 50м).
П-2	Зоны предприятий и складов V-IV классов опасности (санитарно-защитные зоны - до 100 м).
П-3	Зоны предприятий и складов III класса опасности (санитарно-защитные зоны- до 300 м).
И-1	Зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры
Т-1	Зоны автомобильного транспорта, городских магистралей и улиц
Т-2	Зоны железнодорожного транспорта и инфраструктуры
4. Зоны сельскохозяйственного использования (С):	
С-1	Зоны сельскохозяйственного назначения
5. Зоны рекреационного назначения (Р):	
Р-1	Зоны озелененных территорий общего пользования в границах населенных пунктов (городских лесов, лесопарков, скверов, парков, бульваров, городских садов).
Р-2	Зоны зеленых насаждений специального назначения (санитарно-защитные зоны).
Р-3	Зоны водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи).
6. Зоны особо охраняемых территорий (ООТ):	
ООТ-1	Зоны территорий памятников природы.
ООТ-2	Зоны территорий объектов культурного наследия.
7. Зоны специального назначения (СН):	
СН-1	Зоны размещения кладбищ, скотомогильников.
СН-2	Зоны размещения объектов отходов потребления.
СН-3	Зоны размещения объектов специального назначения (военные и режимные объекты).
8. Зоны резервных территорий (РТ):	
РТ-1	Зоны резервных территорий



Статья 45. Перечень зон с особыми условиями использования территории, выделенных на Карте (схеме) градостроительного зонирования

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

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

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

2. После разработки и утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах МО г. Юрьев-Польский в настоящие Правила вносятся дополнения и изменения в части определенных этим проектом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, относящихся к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры.

Статья 46. Отображение границ территорий объектов культурного наследия.

На Карте градостроительного зонирования отображаются границы территорий объектов культурного наследия. После разработки и утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах МО г. Юрьев-Польский в настоящие Правила вносятся дополнения и изменения в части определенных этим проектом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, относящихся к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры.

Раздел 3. Градостроительные регламенты.

Глава 10. Градостроительные регламенты и порядок их применения.

Статья 47. Порядок применения градостроительных регламентов.

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития,



определенных Генеральным планом МО г. Юрьев-Польский;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

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

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

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



капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

Статья 48. Градостроительные регламенты.

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж)

Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Статья 49. Градостроительные регламенты.

Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

1. Территориальная зона **Ж-1** предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при низкой плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства и жилых домов блокированной застройки.

2. Допускается разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.

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

4. В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.

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

Основные виды разрешенного использования

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Блокированная жилая застройка (2.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Спорт (5.1)
- Коммунальное обслуживание (3.1)



Условно разрешенные виды использования

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Общественное управление (3.8)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Культурное развитие (3.6)
- Общественное питание (4.6)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Религиозное использование (3.7)
- Звероводство (1.9)
- Птицеводство (1.10)
- Пчеловодство (1.12)
- Рыбоводство (1.13)
- Историко-культурная деятельность (9.3)
- Объекты гаражного назначения (2.7.1)

Вспомогательные виды разрешённого использования

- Овощеводство (1.3)
- Садоводство (1.5)

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

№ п/п	Наименование показателя	Показатель
1	Площадь земельного участка:	
	минимальная	400 кв.м.
	максимальная	2500 кв.м.
2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для объектов гаражного назначения (2.7.1)	не регламентируются
2.1	Площадь земельного участка (2.7.1):	
	минимальная	20 кв.м.
	максимальная	80 кв.м.
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	67 %
4	Этажность:	
	минимальная	1
	максимальная	3
	- индивидуальных жилых домов	3
	- блокированных жилых домов	3



5	Ширина жилых улиц и проездов в красных линиях: минимальная максимальная	15-25 м 15 м 25 м
6	Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов:	3 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки)
7	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от границ соседнего участка до: - основного строения - хозяйственных и прочих строений - открытой стоянки - отдельно стоящего гаража	3 м 1 м 1 м 1 м
8	Максимальная высота зданий для всех основных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли - до конька скатной кровли	не более 10 м не более 15 м
9	Для всех вспомогательных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли - до конька скатной кровли - как исключение: шпили, башни, флагштоки	не более 4 м не более 7 м без ограничения

1) От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее, как правило, 6 м; а расстояние до сарая для скота и птицы - не менее 15 м. Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м.

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

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

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

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

6) Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения:

-расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6м.

7) Требования к ограждениям земельных участков:



- ограждение земельных участков со стороны улицы по возможности должно быть выдержано в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждения – 2,0м;

- на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатые или решетчатые, с целью минимального затенения территории соседнего земельного участка и высотой не более 2,0м.

Основные требования при благоустройстве территории:

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

- организация парковочных мест для обслуживания общественных зданий, строений;

- организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м;

- разбивка цветников и газонов.

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

2) Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с администрацией МО Юрьев-Польский район и выполняются в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

Статья 50. Градостроительные регламенты.

Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей).

1. Территориальная зона **Ж-2** предназначена для малоэтажных многоквартирных жилых домов, высотой не более 4 надземных этажей, включая мансардный. А также для размещения жилых домов блокированного типа, высотой не более 3 этажей, при общем количестве совмещенных домов не более 10 и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи с придомовыми земельными участками и спаренных жилых домов, высотой до 2-3 этажей.

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

3. В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.

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

Основные виды разрешенного использования

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Блокированная жилая застройка (2.3)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Объекты гаражного назначения (2.7.1)



Условно разрешенные виды использования

- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Спорт (5.1)
- Природно-познавательный туризм (5.2)
- Туристическое обслуживание (5.2.1)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Культурное развитие (3.6)
- Рынки (4.3)
- Религиозное использование (3.7)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Общественное управление (3.8)
- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)

Вспомогательные виды разрешенного использования

Вспомогательные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не установлены.

ПРИМЕЧАНИЯ:

Предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования 2.1 возможно в исключительных случаях при оформлении прав на земельные участки под существующими жилыми домами, права на которые зарегистрированы в соответствии с действующим законодательством.

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

№ п/п	Наименование показателя	Показатель
Малоэтажные многоквартирные жилые дома (до 4 этажей)		
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. Площадь земельного участка	
	минимальная	300 кв.м
	максимальная	не регламентируется
2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для объектов гаражного назначения (2.7.1)	не регламентируются
2.1	Площадь земельного участка (2.7.1):	
	минимальная	20 кв.м.
	максимальная	80 кв.м.
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях	



	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Минимальный отступ от красной линии:	3 м
4	Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 - этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4 этажных зданий)	7,5 м
5	Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 -этажных зданий и 0,5м дополнительно для 4 этажных зданий)	8 м
6	Минимальная суммарная ширина боковых дворов	8 м
7	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 2-3-этажей и 5 м дополнительно для 4 этажных зданий)	15 м
8	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	6 м
9	Максимальная высота здания	18 м
10	Максимальный процент застройки участка	42%
11	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	240 ед
12	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка	1,18
Блокированные жилые дома (до 3 этажей)		
13	Минимальная площадь участка	300 кв.м
14	Минимальная глубина переднего двора	3 м
15	Минимальная глубина заднего двора	3 м
16	Минимальная ширина бокового двора	1 м
17	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями	6 м
18	Максимальный процент застройки участка	88 %
19	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	33 ед
20	Максимальная высота стен	12 м
21	Максимальная высота здания	15 м
22	Максимальная застраиваемая площадь	264 кв.м
23	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка	2,8

1) От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее, как правило, 6 м; а расстояние до сарая для скота и птицы - не менее 15 м. Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м.

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



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

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

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

6) Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения:

- расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6м.

7) Требования к ограждениям земельных участков:

- ограждение земельных участков со стороны улицы по возможности должно быть выдержано в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждения - 2,0 м;

- на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатые или решетчатые, с целью минимального затенения территории соседнего земельного участка и высотой не более 2,0 м.

Основные требования при благоустройстве территории:

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

- организация парковочных мест для обслуживания общественных зданий, строений;

- организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м;

- разбивка цветников и газонов.

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

2) Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с администрацией МО Юрьев-Польский район и выполняются в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

Статья 51. Градостроительные регламенты.

Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 этажей).

1. Территориальная зона **Ж-3** предназначена для застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами, высотой от 5 этажей. Допускается размещение вспомогательных сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, хозяйственных площадок, мусорных контейнеров, благоустройство и озеленение придомовых территорий.

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

2. В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь



земельных участков под названными объектами не превышает 30% от площади территории зоны.

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

Основные виды разрешенного использования

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Спорт (5.1)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Культурное развитие (3.6)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Общественное управление (3.8)

Условно разрешенные виды использования

- Бытовое обслуживание (3.3)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Религиозное использование (3.7)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты гаражного назначения (2.7.1)

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

№ пп	Наименование показателя	Показатель
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
	минимальная	300 кв.м
	максимальная	не регламентируется
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: минимальный отступ от красной линии	3 м
3	Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 - этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 5 этажных зданий)	7,5 м
4	Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 -этажных зданий и 0,5м дополнительно для 5 этажных зданий)	8 м
5	Минимальная суммарная ширина боковых дворов	8 м



6	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 2-3-этажей и 5 м дополнительно для 5 этажных зданий)	15 м
7	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	6 м
8	Максимальная высота здания как исключение: шпили, башни, флагштоки	26 м без ограничения
9	Максимальный процент застройки участка	42 %
10	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	240 ед.
11	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка	1.18
12	Количество надземных этажей	до 5

1) Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с Генеральным планом города, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией и Жилищным кодексом РФ. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.

2) На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением от 0,5 м до 1,0 м в высоту.

3) Изменение цвета фасадов домов осуществляется по согласованию с органами архитектуры.

4) При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками (СНиП 21-01-97*), расположенными на соседних земельных участках. Расстояния можно сократить по согласованию с органами пожарного надзора и письменного согласия собственника соседнего домовладения.

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

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

7) Иные параметры – в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

8) Улицы, проезды, тротуары, инженерные коммуникации:

Ширина в красных линиях должна быть для улиц – не менее 20 м,

для проездов – не менее 10 м.

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

9) Удельные размеры площадок для хозяйственных целей по расчету.

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

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

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

12) Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены



здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.

Предельное количество этажей – 2.

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

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

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

15) Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания – не более 500 м., периодического – не более 1200 м.

16) Объекты административного назначения для оказания услуг, конторы (офисы):
- этажность не более 2 этажей, высота этажа не более 3.3 м.

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

18) Объекты культуры клубного типа. Этажность не более 2 этажей, высота этажа не более 3.3 м.

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

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

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

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

23) Несанкционированное строительство хозяйственных построек и гаражей боксового типа во дворах жилых домов запрещается.

24) Минимальная площадь земельного участка жилого многоквартирного дома из расчета 11.7 м² на 1 человека при уплотнении существующей застройки и 17.3 м² на 1 человека в проектируемой застройке.

25) Коэффициент использования территорий:

- при уплотнении застройки - 1.04
- в проектируемой застройке - 1.54

Основные требования при благоустройстве территории:

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

- организация парковочных мест для обслуживания общественных зданий, строений;



- организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м;
- разбивка цветников и газонов.

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

2) Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с администрацией МО Юрьев-Польский район и выполняются в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

Статья 52. Градостроительные регламенты.

Ж-4 Зона застройки жилыми домами в сфере действия зон с особыми условиями использования территории (ограничение градостроительной деятельности).

1. Территориальная зона **Ж-4** предназначена для застройки объектами гаражного назначения, коммунального назначения, социального и бытового обслуживания, магазинами, объектами общественного питания, объектами банковской и страховой деятельности. Допускается размещение вспомогательных сооружений, площадок для выгула собак, хозяйственных площадок, мусорных контейнеров, благоустройство и озеленение придомовых территорий.

2. Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

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

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

Основные виды разрешенного использования

- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Культурное развитие (3.6)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Магазины (4.4)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Условно разрешенные виды использования

- Религиозное использование (3.7)
- Обеспечение научной деятельности (3.9)
- Ветеринарное обслуживание (3.10)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Развлечения (4.8)



- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Блокированная жилая застройка (2.3)
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Обслуживание жилой застройки (2.7)
- Склады (6.9)
- Ведение огородничества (13.1)
- Ведение садоводства (13.2)

Вспомогательные виды разрешенного использования

Вспомогательные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не установлены.

ПРИМЕЧАНИЯ:

Предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования 2.1, 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6 возможно в исключительных случаях при оформлении прав на земельные участки под существующими жилыми домами, право на которые зарегистрировано в соответствии с действующим законодательством.

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

№ п/п	Наименование показателя	Показатель
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков Площадь земельного участка	не регламентируются
	минимальная	400 кв.м.
	максимальная	2500 кв.м.
2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для объектов гаражного назначения (2.7.1)	не регламентируются
2.1	Площадь земельного участка (2.7.1):	
	минимальная	20 кв.м.
	максимальная	80 кв.м.
2	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	67%
3	Этажность:	



	минимальная	1
	максимальная	3
4	Ширина жилых улиц и проездов в красных линиях: минимальная максимальная	15-25 м 15 м 25 м
5	Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов:	3-5 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки)
6	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от границ соседнего участка до: <ul style="list-style-type: none"> • основного строения • хозяйственных и прочих строений; • открытой стоянки • отдельно стоящего гаража 	3 м 1 м 1 м 1 м
7	Максимальная высота зданий для всех основных строений: <ul style="list-style-type: none"> • от уровня земли до верха плоской кровли • от уровня земли до конька скатной кровли 	10 м 15 м
8	Для всех вспомогательных строений: <ul style="list-style-type: none"> • высота от уровня земли до верха плоской кровли • до конька скатной кровли • как исключение: шпили, башни, флагштоки 	4 м 7 м без ограничения

1) От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее, как правило, 6 м; а расстояние до сарая для скота и птицы - не менее 15 м. Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м.

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

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

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



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

6) Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения:

- расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6м.

7) Требования к ограждениям земельных участков:

- ограждение земельных участков со стороны улицы по возможности должно быть выдержано в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждения - 2,0 м;

- на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатые или решетчатые, с целью минимального затенения территории соседнего земельного участка и высотой не более 2,0 м.

8) Запрещается реконструкция и строительство новых жилых зданий.

Статья 53. Градостроительные регламенты.

Ж-5 Зона детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ.

1. Территориальная зона **Ж-5** предназначена для строительства, содержания и использования зданий образования и просвещения, в целях обеспечения образовательных, воспитательных и духовных потребностей человека.

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

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **Ж-5**:

Основные виды разрешенного использования

- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
- Коммунальное обслуживание (3.1)

Условно разрешенные виды использования

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Блокированная жилая застройка (2.3)
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Культурное развитие (3.6)
- Спорт (5.1)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Общественное питание (4.6)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)

ПРИМЕЧАНИЯ:

Предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования 2.1, 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6 возможно в исключительных случаях при оформлении прав на земельные участки под существующими жилыми домами, право на которые зарегистрировано в соответствии с действующим законодательством.



4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Ж-5:

№п п	Наименование показателя	Показатель
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не регламентируется
	Площадь земельного участка:	
	минимальная	не регламентируется
	максимальная	не регламентируется
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	80%
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	20 м
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий	не регламентируется не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)

Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.

1) Расстояние между объектом и общественными, промышленными, коммунальными, хозяйственными и другими объектами в соответствии с действующими санитарными, противопожарными и градостроительными нормами.

2) Площадь озеленения территории должна составлять не менее 50%. В целях предупреждения возникновения отравления при озеленении участка не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами.

3) Расстояние от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.

4) Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов – по нормам инсоляции и освещённости.

5) При расположении общеобразовательных учреждений на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта минимальный разрыв от границы участка учреждения до проезда принимается в соответствии с проектом планировки.

6) Территория участка общеобразовательных учреждений ограждается решетчатым забором металлическим, бетонным, кирпичным высотой не более 2,0 м и полосой зеленых насаждений.

7) Стоянки транспортных средств, предусматривать в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

**Статья 54. Градостроительные регламенты.
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (ОД)**



Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и культурно-бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских, учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений общегородского и областного значения. Развитие, реконструкция зоны осуществляются на основании проекта планировки и действующего законодательства.

Статья 55. Градостроительные регламенты.

ОД-1 Многофункциональная административно-деловая зона.

1. Зона **ОД-1** предназначена для строительства, содержания и использования зданий, в целях обеспечения удовлетворения деловых, общественных и коммерческих потребностей человека.

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

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

Основные виды разрешенного использования

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
- Культурное развитие (3.6)
- Общественное управление (3.8)
- Деловое управление (4.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)
- Рынки (4.3)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Условно разрешенные виды использования

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Блокированная жилая застройка (2.3)
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)



- Историко-культурная деятельность (9.3)

Вспомогательные виды разрешенного использования

Вспомогательные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не установлены

ПРИМЕЧАНИЯ:

Предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования 2.1, 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6 возможно в исключительных случаях при оформлении прав на земельные участки под существующими жилыми домами, право на которые зарегистрировано в соответствии с действующим законодательством.

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

№ п/п	Наименование показателя	Показатель
1	Площадь земельного участка:	
	минимальная	не регламентируется
	максимальная	не регламентируется
1.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для объектов гаражного назначения (2.7.1)	не регламентируются
	Площадь земельного участка:	
	минимальная	20 кв.м.
	максимальная	80 кв.м.
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	80%
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальная высота застройки	20 м
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий	не регламентируется не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны дополняются в соответствии с проектом планировки территории.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются по проекту планировки.

3) Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается по проекту планировки, но не более 20 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко



всей площади земельного участка устанавливается настоящими Правилами в 80 %. Коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается 2,4; многоквартирные дома – 1,2. Для других видов разрешенного использования процент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки.

5) Размещение в соответствии с проектом планировки. Ширина улиц в красных линиях не менее 15м, проездов не менее 7м.

6) Этажность не более 5 эт., высота этажа не более 3,3м.

7) Площадки для хозяйственных целей, в т.ч. для установки контейнеров, сбора мусора располагать на расстоянии до жилых и общественных зданий не менее 20 м.

8) Защитные сооружения гражданской обороны разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС.

9) Размер участка общежития и его размещение – в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.

10) Временные объекты из сборно-разборных конструкций без устройства фундамента. Этажность не более 1 этажа. В соответствии с утвержденной Схемой размещения временных торговых объектов.

11) Отступ застройки от красных линий планировочного элемента: не менее 5 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации.

12) При проектировании комплексного благоустройства общественно-деловых зон следует обеспечивать: открытость и проницаемость территорий для визуального восприятия, условия для беспрепятственного передвижения населения, включая маломобильные группы, сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и масштабности застройки, достижение стилистического единства элементов благоустройства с окружающей застройкой.

13) Ограждение по согласованию с УАГ – светопрозрачное (решетчатое), не выше 2-х м от планировочной отметки земли, цоколь не выше 0,5м, на территории общественно-деловых зон допускается устройство лицевых и межевых декоративных решетчатых ограждений высотой до 1,2 м.

14) Материал ограды: металл, кирпич, бетон, природный камень.

15) Иные параметры, принимаются в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

16) Этажность зданий многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения (жилых зданий) определяется генеральным планом в зависимости от города размещения центра обслуживания и проектом планировки.

17) Размеры земельных участков от 7 до 14 кв.м на 1 кв.м торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости: 14 кв.м - при торговой площади до 600 кв.м, 7 кв.м – св. 3000 кв.м.

Основные требования при благоустройстве территории:

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

- организация парковочных мест для обслуживания общественных зданий, строений;

- организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м;

- разбивка цветников и газонов.



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

2) Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется согласно своду правил, норм и правил (СНИП и других нормативных документов).

3) Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с Администрацией МО г. Юрьев-Польский и выполняются в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

Статья 56. Градостроительные регламенты.

ОД-2 Зона размещения объектов здравоохранения.

1. Территориальная зона **ОД-2** предназначена для строительства, содержания и использования зданий и учреждений здравоохранения, в целях обеспечения удовлетворения медицинских потребностей человека. С целью ведения медицинской деятельности, для обеспечения здравоохранения.

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

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

Основные виды разрешенного использования

- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Санаторная деятельность (9.2.1)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Спорт (5.1)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Условно разрешенные виды использования

- Обеспечение научной деятельности (3.9)
- Религиозное использование (3.7)
- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)
- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Блокированная жилая застройка (2.3)
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Историко-культурная деятельность (9.3)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Объекты гаражного назначения (2.7.1)

ПРИМЕЧАНИЯ:

Предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования 2.1,



2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6 возможно в исключительных случаях при оформлении прав на земельные участки под существующими жилыми домами, право на которые зарегистрировано в соответствии с действующим законодательством.

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

№ пп	Наименование показателя	Показатель
1	Площадь земельного участка:	
	минимальная	не регламентируется
	максимальная	не регламентируется
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60%
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	20 м
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий	не регламентируется не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны дополняются в соответствии с проектом планировки территории.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются по проекту планировки.

3) Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается по проекту планировки.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается по проекту планировки, но не более 60 %.

5) Иные показатели. Процент озеленения земельного участка для следующих видов разрешенного использования: лечебные учреждения со стационарами, медицинские центры (многопрофильные и специализированные больницы, диспансеры, стационары диспансеров, родильные дома, перинатальные центры, геронтологические центры, геронтопсихиатрические центры и другие подобные объекты) устанавливается не менее 60%.

6) Для домов-интернатов общего типа для лиц старших возрастных групп - этажность не более 3 эт., высота этажа не более 3,3 м.

7) Для домов-интернатов для детей, домов ребенка, домов-интернатов для детей-инвалидов - этажность не более 2 эт., высота этажа не более 3,3 м.

8) Для учреждений дополнительного специального образования взрослых,



повышения квалификации, профессиональной подготовки и переподготовки кадров - этажность не более 3 эт., высота этажа не более 3,3 м.

9) Защитные сооружения гражданской обороны разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС.

10) Парковки для легкового автотранспорта - вместимость не более 100 м/мест. Расстояние до окон зданий по санитарным нормам.

Статья 57. Градостроительные регламенты.

ОД-3 Зона размещения объектов науки и образования.

1. Территориальная зона **ОД-3** предназначена для размещения учреждений науки, высшего и среднего специального образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и развитие (учебные и жилые корпуса), проведения досуга и инновационной деятельности (лаборатории, опытные и экспериментальные производства), рекреации и спорта (сады, скверы, бульвары, пруды, спортивные объемные и плоскостные сооружения) и т.д.

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

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

Основные виды разрешенного использования

- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
- Обеспечение научной деятельности (3.9)
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Коммунальное обслуживание (3.1)

Условно разрешенные виды использования

- Магазины (4.4)
- Спорт (5.1)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Общественное питание (4.6)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Культурное развитие (3.6)
- Историко-культурная деятельность (9.3)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Ведение огородничества (13.1)
- Ведение садоводства (13.2)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)

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

№ пп	Наименование показателя	Показатель
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	не регламентируются



	минимальная максимальная	не регламентируется не регламентируется
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	50 %
3	Максимальная этажность	3 надземных этажа
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов	25 м

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны дополняются в соответствии с проектом планировки территории.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются по проекту планировки.

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

- учебные комплексы учреждений начального профессионального, среднего профессионального образования - 3 этажа;

- учебные комплексы учреждений высшего профессионального и послевузовского профессионального образования, учреждения дополнительного специального образования взрослых, повышения квалификации, профессиональной подготовки и переподготовки кадров - 3 этажей;

- общежития - 3 этажей. Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для других видов разрешенного использования в данной территориальной зоне - по проекту планировки.

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

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

6) Допускается объединять спортивную зону нескольких учебных заведений.

7) Размер земельного участка учебного полигона определяется в соответствии с проектом планировки, технологическими требованиями и действующими градостроительными нормативами.

8) Защитные сооружения гражданской обороны разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС.

9) Парковки для легкового автотранспорта - вместимость не более 100 машино-мест.

10) Гаражи-стоянки для легковых автомобилей, одноуровневые и многоуровневые - наземные, подземные, полуподземные (обвалованные) открытого и закрытого типа, вместимость не более 300 м/мест с соблюдением противопожарных и санитарных норм.

11) Площадки для установки контейнеров для сбора мусора располагаются на расстоянии не менее 20 м от зданий.

12) Складские помещения, ремонтные мастерские, стоянки служебных машин и



техники, кроме складов со взрывопожароопасными материалами. Не выше V класса санитарной опасности.

Статья 58. Градостроительные регламенты.

ОД-4 Зона размещения спортивно-зрелищных сооружений.

1. Территориальная зона ОД-4 предназначена для размещения крупных спортивных и зрелищных объектов общегородского значения, связанных с пребыванием одновременно больших масс людей и автотранспорта. Зона предназначена для строительства, содержания и использования зданий и строений для активного занятия спортом, в целях обеспечения удовлетворения спортивных потребностей человека. В данной территориальной зоне возможно размещение универсальных спортивных и зрелищных залов или комплексов (с трибунами), велотреков, мотодромов, картингов, спортивных школ, бассейны, спортзалы, спортклубы, спортплощадки и теннисные корты.

2. В данной территориальной зоне разрешено размещение объектов инженерного обеспечения, если площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны. Также допускается размещение специализированных магазинов спорттоваров, баз проката спортивно-рекреационного инвентаря, предприятий общественного питания.

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

Основные виды разрешенного использования

- Спорт (5.1)
- Природно-познавательный туризм (5.2)
- Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)
- Коммунальное обслуживание (3.1)

Условно разрешенные виды использования

- Религиозное использование (3.7)
- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Деловое управление (4.1)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Историко-культурная деятельность (9.3)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

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

№ п/п	Наименование показателя	Показатель
1	Площадь земельного участка:	
	минимальная	не регламентируется



	максимальная	не регламентируется
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60%
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	20 м
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий	не регламентируются не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- не регламентируется (дополняются проектом планировки).

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- не регламентируется (дополняются проектом планировки).

3) Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

- предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны дополняется по проекту планировки.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка дополняется по проекту планировки.

5) Спортивные сооружения открытого типа со стационарными трибунами свыше 500 мест располагать от жилой застройки на расстоянии не менее 300 м.

6) Защитные сооружения гражданской обороны разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС.

7) Конференц-залы и пресс-центры, радио- и телестудии, помещения для репортеров и журналистов размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

8) Гостевые стоянки для легкового автотранспорта - вместимостью не более 100 машино-мест.

9) Гаражи-стоянки для легковых автомобилей, одноуровневые и многоуровневые - наземные, подземные, полуподземные (обвалованные) открытого и закрытого типа размещать вместимостью не более 300 м/мест с соблюдением противопожарных и санитарных норм.

10) Складские помещения, ремонтные мастерские, стоянки служебных машин и техники, кроме складов со взрывопожароопасными материалами, разрешается размещать не выше V класса санитарной опасности.

Основные требования при благоустройстве территории:

- Организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары



выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;

- организация парковочных мест для обслуживания зданий (вне границ земельных участков больниц, поликлиник и прочих медицинских учреждений);

- организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м.

1) Разбивка цветников и газонов.

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

3) Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с администрацией МО г. Юрьев-Польский.

Статья 59. Градостроительные регламенты.

ОД-5 Зоны размещения объектов религиозного назначения, культовых зданий и сооружений.

1. Территориальная зона **ОД-5** выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков культовых объектов. Зона предназначена для строительства, содержания и использования зданий религиозного направления (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома), в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. А также ведение деятельности историко-культурного направления, связанной с сохранением и изучением объектов культурного наследия (памятники истории и культуры), в том числе объекты археологического наследия, достопримечательные места.

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

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **ОД-5**:

Основные виды разрешенного использования

- Религиозное использование (3.7)
- Историко - культурная деятельность (9.3)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Условно разрешенные виды использования

- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Общественное питание (4.6)
- Магазины (4.4)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Историко-культурная деятельность (9.3)
- Объекты гаражного назначения (2.7.1)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Обслуживание автотранспорта (4.9)

4. **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны ОД-5:**



№ пп	Наименование показателя	Показатель
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не регламентируются
	Площадь земельного участка:	
	минимальная	не регламентируется
	максимальная	не регламентируется
1.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для объектов гаражного назначения (2.7.1)	не регламентируются
	Площадь земельного участка:	
	минимальная	20 кв.м.
	максимальная	80 кв.м.
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	80%
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	20 м
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий:	не регламентируется не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)

1) Отступ застройки от красных линий планировочного элемента: не менее 5 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации.

2) Ограду выполнять из декоративных решеток высотой до 2,0 м.

3) Материал ограды: металл, кирпич, бетон.

4) Территория храмового комплекса должна быть озеленена не менее 15% площади участка.

5) Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения рекомендуется принимать исходя из удельного показателя 7 м² площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в районах стесненной городской застройки допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (м² на единицу вместимости), но не более чем на 20-25%.

6) Минимальный размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормами.

7) Высота строений принимается в соответствии с режимом, установленным проектом планировки.

8) При проектировании комплексного благоустройства следует обеспечивать: открытость и проницаемость территорий для визуального восприятия, условия для беспрепятственного передвижения населения, включая маломобильные группы, сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и масштабности застройки, достижение стилового единства элементов благоустройства с окружающей застройкой.



Статья 60. Градостроительные регламенты. ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННЫЕ, КОММУНАЛЬНЫЕ, ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (П, И, Т)

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Размер расчетной санитарно-защитной зоны для предприятий I-V классов опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

В случае несовпадения размера расчетной санитарно-защитной зоны и полученной на основании оценки риска (для предприятий I, II класса опасности), натурных исследований и измерений химического, биологического и физического воздействия на атмосферный воздух, решение по размеру санитарно-защитной зоны принимается по варианту, обеспечивающему наибольшую безопасность для здоровья населения.

На территории с превышением показателей фона выше гигиенических нормативов не допускается размещение промышленных объектов и производств, являющихся источниками загрязнения среды обитания и воздействия на здоровье человека. Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), с учетом класса опасности, в состав которых входят эти объекты.

Статья 61. Градостроительные регламенты.

П-1 Зоны размещения объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, предприятий и складов V класса опасности (санитарно-защитные зоны – до 50 м).

1. Территориальная зона П-1, предназначена для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, оптовых торговых объектов, складских баз, объектов транспорта V класса санитарной классификации с санитарно-защитной зоной до 50 метров. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74).

2. Данная территориальная зона соответствует классу вредности объектов, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных



физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов.

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

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

Основные виды разрешенного использования

- Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)
- Легкая промышленность (6.3)
- Фармацевтическая промышленность (6.3.1)
- Пищевая промышленность (6.4)
- Нефтехимическая промышленность (6.5)
- Строительная промышленность (6.6)
- Склады (6.9)
- Атомная энергетика (6.7.1)
- Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)
- Недропользование (6.1)
- Обеспечение научной деятельности (3.9)
- Приюты для животных (3.10.2)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- Коммунальное обслуживание (3.1)

Условно разрешенные виды использования

- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)
- Железнодорожный транспорт (7.1)
- Автомобильный транспорт (7.2)
- Культурное развитие (3.6)
- Общественное питание (4.6)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Деловое управление (4.1)
- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Блокированная жилая застройка (2.3)

Вспомогательные виды разрешенного использования

Вспомогательные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не установлены.

ПРИМЕЧАНИЕ:

Предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования 2.1, 2.1.1, 2.3 возможно в исключительных случаях при оформлении прав на земельные участки под существующими жилыми домами, право на которые зарегистрировано в соответствии с действующим законодательством.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных



участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны П-1:

№ пп	Наименование показателя	Показатель
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не регламентируется
2	Минимальный размер санитарно-защитной зоны	-
3	Максимальный размер санитарно-защитной зоны	50 м
4	Коэффициент застройки участка	не регламентируется
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; минимальные отступы от красных линий улиц и проездов	не регламентируется 10 м
6	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений: количество этажей предельная высота	не более 5 30 м
7	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для объектов гаражного назначения (2.7.1)	не регламентируется
	Площадь земельного участка:	
	минимальная	20 кв.м.
	максимальная	80 кв.м.

1) Площадь земельного участка принимается в соответствии с техническими регламентами, санитарными правилами и нормами, иными действующими нормативными техническими документами.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (минимальные отступы от границ земельного участка имеющего общие границы с земельными участками, предоставленными или предназначенными для индивидуального гаражного строительства, либо государственная собственность на которые не разграничена, либо общего пользования, либо территорий общего пользования – 0 м (нулевой отступ), в остальных случаях – 1м).

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (максимальный процент застройки – 100 %).

4) Иные показатели (в том числе – крыша объекта индивидуального гаражного строительства должна быть устроена односкатная с уклоном в сторону въездных - выездных ворот).

Статья 62. Градостроительные регламенты.

П-2 Зоны размещения предприятий и складов IV класса опасности (санитарно-защитные зоны - до 100 м).

1. Территориальная зона П-2, предназначена для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов транспорта IV класса санитарной классификации с санитарно-защитной зоной до 100 метров.



Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74).

2. Данная территориальная зона соответствует классу вредности объектов, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов.

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

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

Основные виды разрешенного использования

- Тяжелая промышленность (6.2)
- Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)
- Легкая промышленность (6.3)
- Фармацевтическая промышленность (6.3.1)
- Пищевая промышленность (6.4)
- Нефтехимическая промышленность (6.5)
- Строительная промышленность (6.6)
- Склады (6.9)
- Атомная энергетика (6.7.1)
- Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)
- Недропользование (6.1)
- Приюты для животных (3.10.2)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)

Условно разрешенные виды использования

- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)
- Железнодорожный транспорт (7.1)
- Автомобильный транспорт (7.2)
- Культурное развитие (3.6)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Общественное питание (4.6)



- Деловое управление (4.1)
- Обеспечение научной деятельности (3.9)

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

№ п/п	Наименование показателя	Показатель
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная максимальная	не регламентируется не регламентируется не регламентируется
2	Минимальный размер санитарно-защитной зоны	50 м
3	Максимальный размер санитарно-защитной зоны	100 м
4	Коэффициент застройки участка	не более 40%
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов	10 м
6	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений: количество этажей предельная высота	не более 5 30 м
7	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов гаражного назначения (2.7.1):	не регламентируется
	Площадь земельного участка:	
	минимальная	20 м ²
	максимальная	80 м ²

1) Площадь земельного участка принимается в соответствии с техническими регламентами, санитарными правилами и нормами, иными действующими нормативными техническими документами.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (минимальные отступы от границ земельного участка имеющего общие границы с земельными участками, предоставленными или предназначенными для индивидуального гаражного строительства, либо государственная собственность на которые не разграничена, либо общего пользования, либо территорий общего пользования – 0 м (нулевой отступ), в остальных случаях – 1м).

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (максимальный процент застройки – 100%).



4) Иные показатели (в том числе – крыша объекта индивидуального гаражного строительства должна быть устроена односкатная с уклоном в сторону въездных - выездных ворот).

Статья 63. Градостроительные регламенты.

П-3 Зоны размещения предприятий и складов III класса опасности (санитарно - защитные зоны - до 300 м).

1. Территориальная зона П-3 предназначена для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов транспорта III класса санитарной классификации с санитарно-защитной зоной до 300 метров. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74).

2. Данная территориальная зона соответствует классу вредности объектов, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов.

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

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

Основные виды разрешенного использования

- Тяжелая промышленность (6.2)
- Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)
- Легкая промышленность (6.3)
- Фармацевтическая промышленность (6.3.1)
- Пищевая промышленность (6.4)
- Нефтехимическая промышленность (6.5)
- Строительная промышленность (6.6)
- Склады (6.9)
- Атомная энергетика (6.7.1)
- Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)
- Недропользование (6.1)
- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Коммунальное обслуживание (3.1)

Условно разрешенные виды использования

- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные



- центры (комплексы)) (4.2)
 - Железнодорожный транспорт (7.1)
 - Автомобильный транспорт (7.2)
 - Культурное развитие (3.6)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Обслуживание автотранспорта (4.9)
 - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
 - Общественное питание (4.6)
 - Деловое управление (4.1)
 - Обеспечение научной деятельности (3.9)

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

№ пп	Наименование показателя	Показатель
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не регламентируется
	минимальная	
	максимальная	
2	Минимальный размер санитарно-защитной зоны	50 м
3	Максимальный размер санитарно-защитной зоны	300 м
4	Коэффициент застройки участка	не более 40%
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов	10 м
6	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений: количество этажей предельная высота	не более 5 30 м
7	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов гаражного назначения (2.7.1), в том числе их площадь:	не регламентируется
	минимальная	
	максимальная	

1) Площадь земельного участка принимается в соответствии с техническими регламентами, санитарными правилами и нормами, иными действующими нормативными техническими документами.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (минимальные отступы от границ земельного участка имеющего общие границы с земельными участками,



предоставленными или предназначенными для индивидуального гаражного строительства, либо государственная собственность на которые не разграничена, либо общего пользования, либо территорий общего пользования – 0 м (нулевой отступ), в остальных случаях – 1м).

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (максимальный процент застройки – 100 %).

4) Иные показатели (в том числе – крыша объекта индивидуального гаражного строительства должна быть устроена односкатная с уклоном в сторону въездных - выездных ворот).

Статья 64. Градостроительные регламенты.

И-1 Зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры.

1. Зона **И-1** выделяется для размещения сетей и сооружений инженерной инфраструктуры.

Зоны выделенные для обеспечения правовых условий использования участков с размещенными на них источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения.

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

Зоны выделенные для обеспечения правовых условий для размещения котельных. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией котельных.

Зоны выделенные для обеспечения правовых условий для размещения ГРП.

Зоны выделенные для обеспечения правовых условий для размещения отдельно стоящих объектов электро - сетевого хозяйства (ТП, КТП).

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

Основные виды разрешенного использования

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Связь (6.8)
- Энергетика (6.7)
- Трубопроводный транспорт (7.5)
- Гидротехнические сооружения (11.3)

Условно разрешенные виды использования

- Объекты гаражного назначения(2.7.1)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

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

№ пп	Наименование показателя	Показатель
------	-------------------------	------------



1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не регламентируется
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не регламентируется
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не регламентируется
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не регламентируется

1) Параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.

2) Санитарно-защитные зоны, охранные зоны и минимальные разрывы – в соответствии с действующими нормативными актами, санитарными - эпидемиологическими правилами и нормативами.

3) В зоне участков источников водоснабжения, площадок водопроводных сооружений запрещается проведение авиационно-химических работ, применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками, размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод, складирование навоза и мусора, заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов, размещение стоянок транспортных средств, проведение рубок лесных насаждений.

4) Выбор типа и схемы размещения водозаборных, очистных сооружений производится исходя из геологических, гидрологических и санитарных условий территории.

5) Водозаборы должны располагаться вне территорий промпредприятий и жилой застройки.

6) Место хозяйственно – питьевого водозабора обеспечивается санитарной охраной.

7) Охранные зоны для ВЛ – 35кВт –15м., 110 кВт – 20 м, 220 кВт – 25 м в каждую сторону.

Статья 65. Градостроительные регламенты.

Т-1 Зоны автомобильного транспорта городских магистралей и улиц.

1. Зона **Т-1** 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, а также включает в себя участки территории, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и



санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях предусмотренных настоящими регламентами.

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

Основные виды разрешенного использования

- Автомобильный транспорт (7.2)
- Коммунальное обслуживание (3.1)

Условно-разрешенные виды использования

- Трубопроводный транспорт (7.5)
- Связь (6.8)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)

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

№ п/п	Наименование показателя	Показатель
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не регламентируется
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не регламентируется
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не регламентируется
4	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не регламентируется

1) Параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.

2) Санитарно-защитные зоны, охранные зоны и минимальные разрывы – в соответствии с действующими нормативными актами, санитарными – эпидемиологическими правилами и нормативами.

Параметры и условия физических и градостроительных изменений для основных видов разрешенного использования:

- классификация улично-дорожной сети и параметры поперечных профилей в соответствии с Генеральным планом;

- при резервировании территории и строительстве магистралей и развязок ширина транспортных коридоров назначается из расчета ширины магистральной улицы (в соответствии с поперечным профилем), транспортных пересечений, с учетом возможного вариантного проектирования и конкретных градостроительных условия;



- при размещении искусственных сооружений, мостов, путепроводов габарит искусственных сооружений должен соответствовать ширине проезжей части подходящих улиц с учетом перспективы их развития;

- при установке технических средств, информации и организации движения размеры сторон равнобедренного треугольника «транспорт-транспорт» при скорости движения транспорта 40, 60 км/час должны быть, соответственно, не менее 25, 40 м для зоны, в пределах которой не допускается размещение стационарных и подвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм), деревьев, кустарников высотой более 0,5 м;

- для зоны, в пределах которой кроме указанных предметов не допускается размещение зданий и других капитальных строений - 15, 30, 45 м. Размеры сторон прямоугольного треугольника видимости «пешеход-транспорт» следует принимать при скорости движения транспорта 40 км/час 8х40 м, 60 км/час – 10х50 м;

- размещение устройств от транспортного шума предусматривается на участках улиц и дорог с превышением уровня транспортного шума более 55 дБА в ночное время и 65 дБА в дневное время;

- прокладка линий общественного транспорта, обустройство остановок показывается на основании схем развития местного транспорта и проектов строительства участков магистральных улиц и дорог;

- прокладку подземных инженерных сетей следует предусматривать:

- совмещенную в общих траншеях;

- в тоннелях - при необходимости одновременного размещения тепловых сетей диаметром от 500 до 900 мм, водопровода до 500 мм, свыше десяти кабелей связи и десяти силовых кабелей напряжением до 10 кВ, при реконструкции магистральных улиц и районов исторической застройки, при недостатке места в поперечном профиле улиц для размещения сетей в траншеях, на пересечениях с магистральными улицами;

- в тоннелях допускается также прокладка воздухопроводов, напорной канализации и других инженерных сетей;

- подземную прокладку тепловых сетей допускается принимать совместно со следующими инженерными сетями; в каналах - с водопроводами, трубопроводами сжатого воздуха давлением до 1,6 МПа, мазутопроводами, контрольными кабелями, предназначенными для обслуживания тепловых сетей; в тоннелях - с водопроводами диаметром до 500 мм, кабелями связи, силовыми кабелями напряжением до 10 кВ, трубопроводами сжатого воздуха давлением до 1,6 МПа, трубопроводами напорной канализации.

Для вспомогательных видов разрешенного использования:

- посадка защитных зеленых насаждений в соответствии с поперечными профилями;

- прокладка инженерных коммуникаций в технических полосах озеленений, на основании поперечных профилей улиц и дорог;

- размещение пешеходных переходов на регулируемых общественных магистралях с интервалом 200-300 м в одном уровне, при пешеходном потоке через проезжую часть более 3000 чел/час в разных уровнях;

- установка искусственной дорожной неровности – ИДН.

Ограничения:

- совместная прокладка газо- и трубопроводов, транспортирующих легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, с кабельными линиями не допускается;

- реклама не должна ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения или мешать их восприятию участниками движения, не могут размещаться в одном створе с дорожными знаками; вызывать ослепление участников



движения светом, в том числе отраженным; при расположении на пролетных строениях инженерных сооружений уменьшать их габариты; располагаться таким образом, чтобы для её восприятия пешеходы были вынуждены выходить на проезжую часть улиц и дорог, анкерное основание опор рекламных средств не должно выступать над уровнем земли более чем на 20 мм; удаление рекламного средства от линий электропередачи осветительной сети должно быть не менее 1 м;

- не допускается распространение рекламы в пределах треугольников видимости «транспорт - транспорт» и «транспорт - пешеход», определяемых в соответствии с действующими государственными стандартами и нормативными актами; на участках улиц и дорог с радиусом кривой в плане менее 600 м; на разделительной полосе, если расстояние от края рекламной конструкции до края проезжей части составляет менее 2,5 м; в одном сечении с дорожными знаками и светофорами; на железнодорожных переездах, в тоннелях, на эстакадах, мостах, путепроводах; ближе 150 м от остановок общественного транспорта; на участках улиц и дорог с продольным уклоном более 40 град, а также с минимальным расстоянием видимости 150м;

- прокладка трубопроводов тепловых сетей в каналах и тоннелях с другими инженерными сетями, кроме указанных, - не допускается.

Статья 66. Градостроительные регламенты.

Т-2 Зоны железнодорожного транспорта и инфраструктуры.

1. Территориальная зона Т-2 предназначена для размещения железнодорожного транспорта и объектов, связанных с его обслуживанием.

Полоса отвода железной дороги (далее - полоса отвода) – земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

Размер полосы отвода определяется в соответствии с нормами и правилами проектирования отвода земель для железных дорог.

Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог согласно п.п. 3 п. 2 статьи 90 Земельного кодекса РФ определяется Правительством РФ (Постановление Правительством РФ от 12.10.2006 г № 611, стр. 93-94).

Пересмотр границ и размеров полосы отвода, изъятие временно не используемых земельных участков и перевод их из одной категории в другую осуществляется уполномоченными на то органами по согласованию с железными дорогами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

Основные виды разрешенного использования

- Железнодорожный транспорт (7.1)
- Коммунальное обслуживание (3.1)

Условно-разрешенные виды использования

- Связь (6.8)
- Энергетика (6.7)
- Трубопроводный транспорт (7.5)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)



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

№ п/п	Наименование показателя	Показатель
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не регламентируется
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не регламентируется
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не регламентируется
4	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не регламентируется

1) Параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.

2) Санитарно-защитные зоны, охранные зоны и минимальные разрывы – в соответствии действующими нормативными актами, санитарными – эпидемиологическими правилами и нормативами.

Параметры и условия физических и градостроительных изменений:

- пересечения новых линий и подъездных путей с другими железнодорожными линиями, трамвайными, троллейбусными линиями, магистральными улицами общегородского значения и скоростными городскими автомобильными дорогами, дорогами I-III категорий устраиваются только в разных уровнях; пересечения с автомобильными дорогами IV-V категорий устраиваются в разных уровнях, если автодорога пересекает 2 главных пути (скорость движения пассажирских поездов 120 км/час и более, интенсивность движения более 100 поездов в сутки);

- для согласования размещения какого-либо объекта в пределах полосы отвода лицо, имеющее намерение получить для этих целей в пользование земельный участок или разместить объект на ранее выделенном ему земельном участке, должно представить железной дороге технический план участка в масштабе 1:200 – 1:1000 с нанесенным на него объектом и чертежи этого объекта;

- согласование предоставления земельного участка или размещения объекта в полосе отвода либо мотивированный отказ в согласовании, а также договор о срочном пользовании земельными участками (между железными дорогами и временными пользователями) оформляется железной дорогой в месячный срок от даты получения документов от заявителя. Производится по согласованию с администрацией города;

- в местах организованного пешеходного движения через железнодорожные пути необходимо предусматривать устройства, обеспечивающие безопасность пешеходного перехода в соответствии с п. 8.4 СНиП 32-01-95. При интенсивном движении поездов, большой маневровой работе или при отстое вагонов должны предусматриваться пешеходные тоннели или мосты. Условия строительства и эксплуатации указанных объектов определяются соглашением между их владельцами и железными дорогами в соответствии с нормативными актами администрации города, принимаемыми по согласованию с МПС России;



- к переходам газо-, нефте-, продуктопроводов и т.п. следует предъявлять требования как к участкам повышенной категории опасности;
- трубопроводы следует располагать под земляным полотном железной дороги вне горловины станций на расстоянии не менее 20 м от стрелочных переводов и других пересечений пути;
- минимальное расстояние трубопровода до искусственного сооружения (мост, водопропускная труба и т.п.) устанавливается с учетом степени их опасности для нормальной эксплуатации железной дороги, но не менее 30 м;
- размещение трубопровода в пределах полосы отвода не должно служить препятствием для нормального функционирования железнодорожного транспорта, ухудшать видимость, снижать уровень безопасности движения и экологическую чистоту объектов железнодорожного транспорта, а также должно отвечать другим специальным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;
- железные дороги осуществляют в пределах своей компетенции проверку состояния рекламы, размещаемой в полосе отвода;
- на неохраняемых пересечениях в одном уровне должна быть обеспечена видимость, при которой водитель автомобиля, находящегося на расстоянии от переезда не менее указанных в таблице 10 СНиП 2.05.02-85, мог видеть приближающийся поезд не менее чем за 400 м, а машинист приближающегося поезда мог видеть середину переезда на расстоянии не менее 1000 м;
- санитарно-защитные зоны в случае примыкания путей к жилой застройке – не менее 100 м от крайнего пути, при невозможности обеспечения данного разрыва возможно сокращение до 50 м (при разработке и осуществлении мероприятий по обеспечению допустимого шума в жилых помещениях в течение суток);
- размещение дезинфекционно-промывочных станций (пунктов) изолированно:
 - от технических и служебных железнодорожных станций – не менее 500 м;
 - от оси крайнего пути до границ садовых участков – не менее 100 м;
- в санитарно-защитной зоне вне полосы отвода допускается размещать автомобильные дороги, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунального назначения;
- площадь озеленения в санитарно-защитной зоне – не менее 50%.

Ограничения:

- не допускается размещение в пределах полосы отвода капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов временными пользователями;
- не допускается извлечение песка, глины, иных строительных материалов и грунта, а также размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость и создающих угрозу безопасности движения;
- не допускается в местах расположения водопроводных и канализационных сетей, водозаборных сооружений и других инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, проведение сельскохозяйственных работ;
- запрещается нарушать установленный порядок земле-, недро- и водопользования;
- в полосе отвода не допускается разрастание травянистой сорной и древесно-кустарниковой растительности;
- в местах прилегания к лесным массивам не допускается скопления сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов, выполнение работ по удалению травянистой сорной и древесно-кустарниковой растительности в пределах полосы отвода производится соответствующими подразделениями железных дорог на основании проектов развития, утвержденных в установленном порядке;
- размещение в пределах полосы отвода (на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах Федерального железнодорожного транспорта)



наружной рекламы юридических и физических лиц на условиях договора в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Статья 67. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (С)

Зона выделена для сохранения сельскохозяйственных угодий на землях населенных пунктов и на территориях муниципального образования для обеспечения условий ведения личных подсобных хозяйств, крестьянско-фермерских хозяйств (КФХ), а также земель занятых объектами сельскохозяйственного назначения для выращивания, производства и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, выделенных в целях создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.

Статья 68. Градостроительные регламенты. С-1 Зоны, предназначенные для ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства.

1. Зоны С-1 заняты объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются на сельскохозяйственные угодья на землях сельскохозяйственного назначения.

3. Виды разрешенного использования земельных участков в границах территориальной зоны С-1:

Основные виды разрешенного использования

- Растениеводство (1.1)
- Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)
- Овощеводство (1.3)
- Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)
- Садоводство (1.5)
- Ведение огородничества (13.1)
- Ведение садоводства (13.2)
- Ведение дачного хозяйства (13.3)
- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)
- Скотоводство (1.8)
- Звероводство (1.9)
- Птицеводство (1.10)
- Свиноводство (1.11)
- Пчеловодство (1.12)
- Рыбоводство (1.13)
- Питомники (1.17)
- Коммунальное обслуживание (3.1)

Условно разрешенные виды использования

- Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)
- Трубопроводный транспорт (7.5)
- Связь (6.8)



Вспомогательные виды разрешенного использования

- Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)
- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)

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

№ пп	Наименование показателя	Показатель
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства для животноводства для огородничества для садоводства для дачного строительства	до 200,0 га 0,06 га - 1,00 га 0,02 га - 0,25 га 0,06 га - 0,25 га 0,10 га - 0,25 га
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	20 %
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений: предельное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	3 15 м
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м

1. В условиях сложившейся застройки земельные участки по факту.

2. По границе с соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми сетчатое или решетчатое; высотой до 1,8 м. Ограждение участков осуществляется по следующему правилу: владелец участка устанавливает забор с правой стороны (относительно фасада здания со стороны проезда) и поровну с соседями по задней стороне участка, при этом столбы и само ограждение устанавливаются со своей стороны.

3. Крестьянско-фермерские хозяйства (КФХ), сельскохозяйственные производства и предприятия по первичной переработке сельскохозяйственной продукции размещать согласно «Схеме планировочной организации земельного участка» и с учетом требований действующих градостроительных, противопожарных и санитарно-защитных норм.

Статья 69. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р).

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования - парков, набережных переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий



общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

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

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

Статья 70. Градостроительные регламенты.

Р-1 Зоны зеленых насаждений в границах населенных пунктов (городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов).

1. Зоны Р-1 – места отдыха населения: парки, скверы, набережные, бульвары выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

2. Допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории (не более 20 % от общей площади зоны).

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

Основные виды разрешенного использования

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)
- Охрана природных территорий (9.1)
- Коммунальное обслуживание (3.1)

Условно разрешенные виды использования

- Развлечения (4.8)
- Спорт (5.1)
- Природно-познавательный туризм (5.2)
- Туристическое обслуживание (5.2.1)
- Охота и рыбалка (5.3)
- Причалы для маломерных судов (5.4)
- Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Культурное развитие (3.6)
- Общественное питание (4.6)
- Религиозное использование (3.7)
- Историко-культурная деятельность (9.3)
- Передвижное жилье (2.4)
- Санаторная деятельность (9.2.1)
- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

Вспомогательные виды разрешенного использования

Вспомогательные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не установлены

ПРИМЕЧАНИЕ:



Предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования 2.1, 2.1.1 возможно в исключительных случаях при оформлении прав на земельные участки под существующими жилыми домами, право на которые зарегистрировано в соответствии с действующим законодательством.

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

№ п п	Наименование показателя	Показатель
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не регламентируется
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не регламентируется
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не регламентируется
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не регламентируется

Парки – озелененные территории, площадью не менее 10 га, многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического массового отдыха населения.

Соотношение элементов территории:

- зеленые насаждения и водоемы - не менее 70%;
- аллеи, дорожки, площадки – 25-28%;
- здания и сооружения – 5-7%;
- расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива следует принимать не менее 30 м;
- автостоянки для посетителей парка следует размещать за пределами его территории, во не далее 400 м от входа и проектировать из расчета 10 машиномест на 100 одновременных посетителей;
- размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать: для легковых автомобилей - 25 м², автобусов - 40 м², для велосипедов - 0,9 м².

Скверы – компактная озелененная территория, предназначенная для повседневного кратковременного отдыха и транзитного передвижения населения площадью от 0,5 до 2,0 га.

Структура использования территории сквера может быть следующей (% от общей площади):

на улицах и площадях:

- территории зеленых насаждений и водоемов - 60-75%;
- аллеи, дорожки, площадки, малые формы - 40-25%;
- в жилых районах, на жилых улицах, между домами, перед отдельными зданиями:



- территории зеленых насаждений и водоемов - 70-80;
- аллеи, дорожки, площадки, малые формы - 30-20;
- ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).

Для маломобильных групп населения:

- ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках - не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок);
- продольный уклон при движении не должен превышать 5%, при устройстве съездов с тротуаров около зданий и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10 % на протяжении не более 10 м;
- поперечный уклон пути движения следует принимать 1-2 %.

Бульвары – озелененные территории линейной формы, предназначенные для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха. Ширина бульваров не менее 10м. При ширине бульваров более 50 м возможно размещение детских игровых комплексов, водоемов, объектов рекреационного обслуживания (павильонов, кафе). Высота застройки не должна превышать 6 м.

Соотношение элементов бульвара шириной более 50 м:

- зеленые насаждения и водоемы – 65-70 %;
- аллеи, дорожки, площадки – 30-25 %;
- застройка– не более 5 %.

Сад- озелененная территория с ограниченным набором видов рекреационной деятельности, предназначенная преимущественно для прогулок и повседневного тихого отдыха населения, размером, как правило, от 3-х до 5 га. Структура использования территории сада может быть следующей (% от общей площади сада):

- зеленые насаждения и водоемы - 80-90;
- аллеи, дорожки, площадки -8-15;
- сооружения и застройка - 2-5.
- предусматривать площадки для кратковременного отдыха.

Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территории следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие - в исключительных случаях.

На территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией указанных объектов.

Статья 71. Градостроительные регламенты.

Р-2 Зоны зеленых насаждений специального назначения (санитарно-защитные зоны).

1. Назначением территориальной зоны **Р-2** является озеленение санитарно-защитных зон от производственных предприятий, что служит уменьшением негативного воздействия промышленных выбросов экологически вредных веществ в окружающую среду от производственных предприятий, в результате их вида деятельности. Озеленение санитарно-защитных зон осуществляется с учетом характера промышленных загрязнений, а также местных природно-климатических и топографических условий.

2. Для озеленения санитарно-защитных зон используются растения, эффективные в санитарном отношении и устойчивые к загрязнению атмосферы и почв промышленными выбросами.

3. Виды разрешенного использования земельных участков в границах



территориальной зоны Р-2:

Основные виды разрешенного использования

- Резервные леса (10.4)
- Лесные плантации (10.2)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Коммунальное обслуживание (3.1)

Условно разрешенные виды использования

- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Охрана природных территорий (9.1)

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

№ пп	Наименование показателя	Показатель
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не регламентируется
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не регламентируется
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не регламентируется
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не регламентируется

1) Для опушечных насаждений подбираются наиболее устойчивые породы деревьев и кустарников. Опушечным насаждениям, обращенным к селитебной территории, промышленным предприятиям, административным зданиям, дорогам следует придавать более живописный характер путем создания сложных по контуру групп, посадок солитеров, использования высокодекоративных растений, контрастных сочетаний и других композиционных приемов.

2) Для цветочного оформления санитарно-защитных зон рекомендуется использовать густоустойчивые виды однолетних, двухлетних и многолетних цветочных растений.

3) Для создания газонов на территории санитарно-защитной зоны рекомендуются газонные травы.

4) Существующие зеленые насаждения на территории санитарно-защитной зоны максимально сохраняются и включаются в общую систему озеленения зоны. При необходимости предусматриваются мероприятия по их реконструкции.

5) Вновь создаваемые зеленые насаждения решаются посадками плотной структуры изолирующего типа, которые создают на пути загрязненного воздушного потока механическую преграду, осажая и поглощая часть вредных выбросов, или посадками ажурной структуры фильтрующего типа, выполняющими роль механического и биологического фильтра загрязненного воздушного потока.



б) Изолирующие посадки создаются в виде плотных древесных массивов и полос с опушками из кустарников на территории санитарно-защитных зон. Насаждения изолирующего типа размещаются у промышленного предприятия.

7) Деревья основной породы в изолирующих посадках высаживаются через 3 м в ряду при расстоянии 3 м между рядами; расстояние между деревьями сопутствующих пород - 2-2.5 м; крупные кустарники высаживаются на расстоянии 1 -1.5 м друг от друга; мелкие - 0.5 м при ширине междурядий 2 - 1.5 м.

8) Для скорейшего достижения фронтальной сомкнутости насаждений в посадке изолирующего типа внутрь полос и массивов могут быть введены дополнительно кустарники.

Статья 72. Градостроительные регламенты.

Р-3 Зоны водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи)

1. Территориальная зона **Р-3** предназначена для сохранения водных объектов, не являющихся объектами градостроительства и являющейся территорией общего пользования, с возможностью их благоустройства для отдыха населения.

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

Основные виды разрешенного использования

- Водные объекты (11.0)
- Общее пользование водными объектами (11.1)
- Специальное пользование водными объектами (11.2)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Коммунальное обслуживание (3.1)

Условные виды разрешенного использования

- Спорт (5.1)
- Природно-познавательный туризм (5.2)
- Туристическое обслуживание (5.2.1)
- Охота и рыбалка (5.3)
- Причалы для маломерных судов (5.4)
- Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)
- Гидротехнические сооружения (11.3)
- Курортная деятельность (9.2)
- Санаторная деятельность (9.2.1)
- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Водный транспорт (7.3)

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

№ пп	Наименование показателя	Показатель
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не регламентируется



2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не регламентируется
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не регламентируется
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не регламентируется

1) Зоны Р-3 выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта, создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства водных объектов, обеспечение их рационального использования.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Р-3 для земель водного фонда 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 74. Градостроительные регламенты. ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ООТ)

Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера (в случае, если интерьер объекта культурного наследия относится к его предмету охраны), нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

ООТ Зоны территорий объектов культурного наследия.

1. Территориальная зона **ООТ** предназначена для охраны объектов культурного наследия: памятников архитектуры и искусства, памятников археологии.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются федеральным и областным законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

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



Основные виды разрешенного использования

- Историко-культурная деятельность (9.3)
- Религиозное использование (3.7)
- Коммунальное обслуживание (3.1)

Условно-разрешенные виды использования

- Культурное развитие (3.6)
- Общественное питание (4.6)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Туристическое обслуживание (5.2.1)
- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Блокированная жилая застройка (2.3)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

ПРИМЕЧАНИЯ:

Предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования 2.1, 2.1.1, 2.3 возможно в исключительных случаях при оформлении прав на земельные участки под существующими жилыми домами, право на которые зарегистрированы в соответствии с действующим законодательством.

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

№ пп	Наименование показателя	Показатель
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не регламентируется
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не регламентируется
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не регламентируется
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не регламентируется

1) На территориях объектов культурного наследия градостроительная деятельность допускается только в той мере, в какой она связана с нуждами этих объектов (восстановление, реставрация, реконструкция, инженерное обустройство и благоустройство) по специальному разрешению Госоргана по охране объектов культурного наследия. Разрешенная градостроительная деятельность на этих территориях может осуществляться в рамках реставрации (реконструкции) существующих и восстановления (воссоздания) утраченных объектов недвижимости - ценных элементов объектов культурного наследия или строительства инженерных сооружений технического назначения, необходимых для эксплуатации самих объектов культурного наследия.



Градостроительная деятельность, не связанная с нуждами объектов культурного наследия, на территориях объектов культурного наследия запрещена.

2) Использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются федеральным и областным законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

3) Особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах территории памятника предусматривают:

- запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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

- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

- сохранение и обеспечение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

- благоустройство территории памятника, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;

- иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении (информационный источник: Постановление Правительства РФ от 26.04.2008 № 315; Постановление Губернатора Владимирской области от 06.05.2006 № 341 «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования»).

4) В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию (согласно Федеральному закону от 5 апреля 2016 г. N 95-ФЗ о внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Статья 75. Градостроительные регламенты.

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН)

Зоны специального назначения выделяются для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок бытовых отходов и иных объектов, использование которых



несовместимо с использованием других видов территориальных зон городских и сельских поселений.

Порядок использования территорий зон специального назначения устанавливается правилами застройки с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Статья 76. Градостроительные регламенты.

СН-1 Зоны размещения кладбищ и скотомогильников.

1. Зона **СН – 1** выделены для обеспечения правовых условий использования территорий занятые кладбищами, крематориями скотомогильниками, мемориальными парками. В указанной зоне разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией таких объектов.

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

Основные виды разрешенного использования

- Ритуальная деятельность (12.1)
- Специальная деятельность (12.2)
- Коммунальное обслуживание (3.1)

Условно-разрешенные виды использования

- Бытовое обслуживание (3.3)
- Религиозное использование (3.7)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

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

№ пп	Наименование показателя	Показатель
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не регламентируется
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не регламентируется
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не регламентируется
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не регламентируется

1) Выбор участков для устройства мест погребения должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими,



воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли.

2) При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов.

3) Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений - не менее 25%.

4) Территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны: входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища.

5) Размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронений исчисляется отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей смертности населения.

6) Общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и урнового захоронений. Размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га и не более 40 га.

7) Расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения:
- до красной линии – 6 м;
- до стен жилых домов – 300 м;
- до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м.

8) После закрытия кладбищ традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.

Статья 77. Градостроительные регламенты.

СН-2 Зоны размещения объектов отходов потребления.

1. Зоны СН – 2 выделены для размещения городских свалок и пунктов приема бытовых отходов. В указанных зонах разрешается размещение зданий, строений, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией таких объектов.

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

Основные виды разрешенного использования

- Специальная деятельность (12.2)
- Коммунальное обслуживание (3.1)

Условно-разрешенные виды использования

Условно разрешенные виды использования для данной территориальной зоны не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

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

№ пп	Наименование показателя	Показатель
---------	-------------------------	------------



1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не регламентируется
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не регламентируется
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не регламентируется
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не регламентируется

1) Размеры земельных участков, параметры использования определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами и проектно-технической документацией.

2) Санитарно-защитные зоны, охранные зоны и минимальные разрывы - в соответствии с действующими нормативными актами, санитарными, эпидемиологическими правилами и нормативами.

Статья 78. Градостроительные регламенты. ЗОНЫ РЕЗЕРВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (РТ).

Зоны резервных территорий, зарезервированные под будущее строительство объектов государственного, муниципального и иного значения. Они включают в себя трассы будущих магистральных автодорог, газопроводы, водопроводы, объекты социальной и инженерной инфраструктуры, жилые дома и другие объекты общественного использования.

Территории указанных зон могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения администрации МО Юрьев-Польский район до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны.

Режим градостроительной деятельности на резервных территориях устанавливается с целью не нанесения ущерба для перспективного целевого развития данных территорий.

Статья 79. Градостроительные регламенты. РТ Зоны резервных территорий.

1. Территориальная зона **РТ** предназначена для перспективного развития территории с учетом утвержденного Генерального плана городского поселения г. Юрьев-Польский, не имеющая вспомогательных и условно разрешенных видов использования. Данная территориальная зона предусматривает дальнейшее перезонирование и перевод перспективных территорий в иные территориальные зоны, с учетом градостроительных и противопожарных норм, санитарно-защитных и охранных зон.

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

Основные виды разрешенного использования

- Запас (12.3)

Условно разрешенные виды использования

Условно разрешенные виды использования для данной территориальной зоны не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования



Вспомогательные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не установлены.

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

№ пп	Наименование показателя	Показатель
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не регламентируется
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не регламентируется
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не регламентируется
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не регламентируется

Статья 80. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах санитарных, защитных и санитарно-защитных зон.

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

2. В соответствии с указанным режимом, согласно части 1 настоящей статьи, использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В границах СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

- объектов для проживания людей;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивных сооружений, парков;
- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.
- в границах СЗЗ и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и



полупродуктов для фармацевтических предприятий;

- в границах СЗЗ и на территории предприятий других отраслей промышленности не допускается размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

В границах СЗЗ допускается размещать:

- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия – источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия – источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

- новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых, отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение - при исключении взаимного негативного воздействия.

3. Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60% площади.

Статья 81. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны линейных объектов инфраструктуры.

1. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» ширина санитарно-защитной полосы водоводов питьевого назначения по обе стороны от крайних линий водопровода составляет:

- при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

- при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

в случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод (уборные, помойные ямы, навозохранилища, приемники мусора и др.).



3. На участках водоводов, где полоса граничит с указанными загрязнителями, следует применять пластмассовые или стальные трубы.

Запрещается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, сельскохозяйственных полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

В соответствии с СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» ширина санитарно-защитной полосы водоводов не питьевого назначения, проходящих по незастроенной территории, от крайних водоводов составляет:

при прокладке в сухих грунтах — не менее 10 м при диаметре до 1000 мм и не менее 20 м при больших диаметрах;

при прокладке в мокрых грунтах — не менее 50 м независимо от диаметра.

При прокладке водоводов по застроенной территории ширина полосы по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы может быть уменьшена.

4. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

5. Во избежание повреждения канализационных сетей и сооружений устанавливается охранная зона (10 м).

В пределах охранной зоны систем канализации запрещается:

возводить какие-то ни было здания и сооружения как постоянного, так и временного характера без согласования с эксплуатирующей организацией;

организовывать склады, свалки, стоянки автотранспорта или строительных механизмов;

производить посадку кустов и деревьев на расстоянии ближе 3 метров;

изменять, т.е. повышать по средством подсыпки или понижать путем срезки, существующий уровень поверхности земли (дорожного покрытия);

производить разработку мерзлого грунта ударным способом и забивку длинномерных свай на расстоянии 15 метров от оси сетей и сооружений канализации;

сбрасывать тяжеловесные предметы, сливать кислоты, щелочи и жидкости с ядовитыми примесями;

загромождать, засыпать грунтом, бетоном, мусором, снегом и другими материалами трассу и крышки камер и колодцев.

6. Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства:

вдоль воздушных линий электропередачи;

вдоль подземных кабельных линий электропередачи;

вдоль подводных кабельных линий электропередачи;

вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.).

7. Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи



посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

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

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

10. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных п. 8 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые



точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

– складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

– устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Статья 82. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос.

1. Границы водоохранных зон, прибрежных защитных полос отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №7 4-ФЗ;

- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СанПиН 2.1.5.980-00 (Гигиенические требования к охране поверхностных вод).

4. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации на территории водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

6. В границах прибрежных защитных полос, наряду с перечисленными в части 4 настоящей статьи ограничениями, запрещается:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Статья 83. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.



1. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. В каждом из трех поясов, соответственно их назначению, санитарными правилами и нормативами «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Объем мероприятий на территории ЗСО, указанный в санитарных правилах и нормативах «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», при наличии соответствующего обоснования должен быть уточнен и дополнен применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО.

3. Границы ЗСО отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границы зон, особые условия использования территории которой, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

4. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

- территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

- не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

- здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

5. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения:

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного



складирования твердых отходов и разработки недр земли;

- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

6. Кроме мероприятий, указанных в части 5 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

- не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции;

- выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

7. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения: - территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

- не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

- здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

- не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

8. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

- выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой



конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

- регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

- недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

- использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

9. Кроме мероприятий, указанных в части 8 настоящей статьи в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

- не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции;

- выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

- не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

- запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

- в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды;

- границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.



Статья 84. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос.

1. Придорожная полоса определяется в соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. В пределах придорожных полос устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

3. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

4. Размер придорожных полос устанавливается в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере: 75 метров – для автомобильных дорог первой и второй категорий, 50 метров – для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий; 25 метров – для автомобильных дорог пятой категории.

Статья 85. Соответствие Правил землепользования документации более высокого уровня.

Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.