

*Закрытое акционерное общество  
проектно-изыскательский институт*

# **ВОЛОГДА АГРОПРОЕКТ**

✉ 160000, г. Вологда, ул. Козленская, 33  
☎ Телефон (8172)72-93-56    Факс (8172) 72-11-69 E-mail: agroinfo @ volap.ru

---

## **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БИРЯКОВСКОЕ СОКОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

17-07/10

Генеральный директор

В.Г. Скороходов

ГИП

Л.Н. Драницына

Вологда 2012

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БИРЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОКОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА .....</b>	<b>4</b>
<b>ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ....</b>	<b>4</b>
<b>ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>4</b>
Статья 1. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки.....	4
Статья 2. Субъекты и объекты градостроительной деятельности .....	6
Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение .....	6
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке .....	11
<b>ГЛАВА 2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ.....</b>	<b>12</b>
Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам .....	12
Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам .....	13
<b>ГЛАВА 3. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....</b>	<b>14</b>
Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки .....	14
Статья 8. Комиссия по обеспечению подготовки проекта правил землепользования и застройки .....	16
Статья 9. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях.....	18
<b>ГЛАВА 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....</b>	<b>19</b>
Статья 10. Принципы организации процесса градостроительной подготовки и предоставления сформированных земельных участков .....	19
Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории. Цели и основания подготовки .....	21
Статья 12. Градостроительные планы земельных участков.....	23
Статья 13. Формирование земельных участков .....	25
<b>ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ИЗ СОСТАВА ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬ .....</b>	<b>25</b>
Статья 14. Принципы организации процесса предоставления сформированных земельных участков.....	25
Статья 15. Функции Администрации Сокольского муниципального района в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.....	26
Статья 16. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд.....	28
Статья 17. Градостроительные основания и условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд .....	28
Статьи 18. Условия установлений публичных сервитутов .....	30
<b>ГЛАВА 6. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....</b>	<b>31</b>
Статья 19. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	31
Статья 20. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	32

Статья 21. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	33
<b>ГЛАВА 7. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ .....</b>	<b>34</b>
Статья 22. Общие положения о публичных слушаниях .....	34
Статья 23. Особенности проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки .....	36
Статья 24. Особенности проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	37
<b>ГЛАВА 8. СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ .....</b>	<b>37</b>
Статья 25. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости .....	37
Статья 26. Подготовка проектной документации .....	39
Статья 27. Выдача разрешений на строительство .....	40
Статьи 28. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства .....	43
Статья 29. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию .....	44
<b>ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА .....</b>	<b>47</b>
Статьи 30. Действие Правил по отношению к генеральному плану Биряковского сельского поселения, документации по планировке территории .....	47
Статьи 31. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила .....	47
Статья 32. Внесение изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки .....	48
<b>ГЛАВА 10. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ .....</b>	<b>49</b>
Статья 33. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам .....	49
Статья 34. Использование объектов недвижимости с видами использования, несоответствующими Правилам .....	50
Статья 35. Ответственность за нарушение Правил .....	51
<b>ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ....</b>	<b>52</b>
Статья 36. Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Биряковское .....	52
Статья 37. Виды территориальных зон и порядок их установления. Кодировка территориальных зон .....	52
<b>ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....</b>	<b>55</b>
Статья 38. Жилые зоны .....	55
Статья 39. Общественно-деловые зоны .....	61
Статья 40. Производственные зоны .....	69
Статья 41. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры .....	72
Статья 42. Зоны сельскохозяйственного использования .....	74
Статья 43. Зоны специального назначения .....	78
Статья 44. Рекреационные зоны .....	81
Статья 45. Прочие зоны .....	82
Статья 46. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям .....	82
Статья 46. Зоны с особыми условиями использования территории .....	83

## **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БИРЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОКОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

Правила землепользования и застройки Биряковского сельского поселения (далее – Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Вологодской области, уставом муниципального образования Биряковского сельского поселения, генеральным планом муниципального образования Биряковского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования Биряковского сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

### **ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

#### ***ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ***

##### ***Статья 1. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки***

1. Правила разрабатываются в целях:
  - 1) обеспечение условий для реализации генерального плана поселения, сохранения природной и культурно-исторической среды;
  - 2) создание условий для формирования земельных участков, их предоставления с применением процедуры торгов;
  - 3) создание условий для участия граждан в принятии решений по вопросам градостроительной деятельности посредством проведения публичных слушаний;
  - 4) обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц в области землепользования и застройки.
2. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

1) проведению градостроительного зонирования территории и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

2) разделению территории на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

3) предоставлению прав на земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам;

4) подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

5) предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

6) контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

7) обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством проведения публичных слушаний;

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

9) обеспечению условий для реализации генерального плана Биряковского сельского поселения, сохранения природной и культурно-исторической среды;

10) обеспечению контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности.

### 3. Настоящие Правила применяются наряду с:

1) техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды;

2) нормативными правовыми актами Вологодской области, сельского поселения, устанавливающими в соответствии с пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

порядок распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Биряковского сельского поселения;

4. Правила включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

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

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки (п.п. 2-3 ст. 30 ГрК РФ).

## ***Статья 2. Субъекты и объекты градостроительной деятельности***

1. Объектами градостроительных отношений в Биряковском сельском поселении является его территория в границах, установленных законом Вологодской области N 1121-ОЗ "Об установлении границ Сокольского муниципального района, границах и статусе муниципальных образований, входящих в его состав", а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории Биряковского сельского поселения являются:

- 1) органы местного самоуправления;
- 2) физические и юридические лица.

## ***Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение***

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая Генеральный план Биряковского сельского поселения, документацией по планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той

же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

1) состоящих в едином государственном реестре объектов культурного наследия недвижимых объектов культурного наследия и вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность, в отношении которых уполномоченными органами принимаются решения о режиме содержания, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления в индивидуальном порядке (вне системы градостроительного зонирования) согласно законодательству об объектах культурного наследия;

2) в границах особо охраняемых природных территорий, решения по использованию которых принимаются вне системы градостроительного зонирования согласно законодательству об особо охраняемых природных территориях;

3) в границах территории общего пользования: транспортных и инженерно-технических коммуникаций, в том числе автомобильных магистралей, улиц, дорог, проездов, иных линейных объектов, использование которых определяется их индивидуальным целевым назначением.

2. На карте градостроительного зонирования в части II настоящих Правил выделены:

1) территориальные зоны градостроительного зонирования;

2) зоны ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.

3. На карте градостроительного зонирования территории населенного пункта выделены территориальные зоны, к которым прописаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости. Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

В случаях, когда в пределах планировочных элементов (кварталов, микрорайонов) не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов, при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после введения в действие настоящих Правил):

1) производятся с учетом установленных границ территориальных зон,

2) являются основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.

4. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, когда не завершены действия, определенные абзацем 2 части 3 настоящей статьи.

5. Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требования о взаимном не причинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования могут устанавливаться по:

- 1) центральным линиям магистралей, улиц, проездов;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам или осям полос отвода для коммуникаций;
- 5) административным границам населенного пункта, районов в составе населенного пункта;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

6. На карте градостроительного зонирования указаны зоны с особыми условиями использования территорий - зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям. Отображаются установленные, в соответствии с федеральными законами, зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.

7. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон ограничений, отображенных на картах, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений.

8. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- 1) градостроительным регламентам настоящих Правил;



2) ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

3) иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

8. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

1) основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов - строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур публичных слушаний в порядке, предусмотренном ст. 39 ГрК РФ;

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.

4) Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках настоящих Правил, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

5) Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

9. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

10. Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами администрации Биряковского сельского поселения и Сокольского муниципального района. Указанный порядок устанавливается и применительно к случаям:

1) при изменении одного вида разрешенного использования объекта недвижимости на другой разрешенный вид использования, затрагивающий конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке статьи 27 настоящих Правил (за исключением случаев, изложенных в пункте 4 статьи 31 настоящих Правил);

2) при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагивающий конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования объекта недвижимости в администрацию Биряковского сельского поселения, которая в установленном порядке и в установленный срок представляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований. Порядок действий в указанных случаях определяется нормативными правовыми актами администрации Биряковского сельского поселения

3) собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на иной вид использования, требующий разрешения по специальному согласованию.

1) размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;

2) минимальные отступы построек от границ земельных участков, за пределами которых возводить строения запрещено;

3) предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;

4) максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков);

5) максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек - существующих и которые могут быть построены дополнительно - к площади земельных участков).

12. Сочетания, указанных в пункте 11 настоящей статьи, параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

13. В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными

сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

14. Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

15. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

16. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры города), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований.

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

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

2. Администрация Биряковского сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- 1) публикации Правил,
- 2) помещения Правил в сети «Интернет»;
- 3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органе местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки в сельском поселении;
- 4) предоставления органом, уполномоченным в области градостроительной

деятельности, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам). Стоимость указанных услуг не может превышать стоимость затрат на изготовление копий соответствующих материалов.

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

### ***Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам***

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

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно настоящих Правил;

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

4. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

5. Правовым актом Главы Биряковского сельского поселения может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный

ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

***Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам***

1. Объекты недвижимости, поименованные в статье 6, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами. Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

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

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 части 3 статьи 6 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемые техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

4. Указанные в подпункте 3 части 3 статьи 6 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.) поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

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

### **ГЛАВА 3. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

#### **Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям Совета Биряковского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение генерального плана поселения и утверждение внесения в него изменений;

- утверждение правил землепользования и застройки поселения;

- установление порядка организации и проведения публичных слушаний по проекту генерального плана Биряковского сельского поселения, проектам правил землепользования и застройки, проектам документации по планировке территории и другим вопросам, отнесенным ГрК РФ к полномочиям органов местного самоуправления и требующим проведения публичных слушаний;

- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

- установление состава, порядка подготовки генерального плана Биряковского сельского поселения, порядка подготовки изменений и внесения их в генеральный план, а также состава, порядка подготовки плана реализации генерального плана;

- утверждение разработанных совместно с органами исполнительной власти Вологодской области и (или) органами местного самоуправления Сокольского муниципального района документов территориального планирования;

- определение предельных размеров земельных участков, предоставляемых в собственность для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства, а также максимальных размеров земельных участков, предоставляемых в собственность бесплатно;

Иные полномочия, отнесенные к компетенции представительного органа в соответствии с действующим законодательством и Уставом муниципального образования.

По указанным вопросам Совет Биряковского сельского поселения принимает решения.

2. К полномочиям Главы Биряковского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

- направление проекта генерального плана на согласование в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, Правительство Вологодской области, а также органы местного самоуправления Сокольского муниципального района;

- принятие решения с учетом заключения о результатах публичных слушаний о согласии с проектом генерального плана и направлении его Совету Биряковского сельского поселения либо об отклонении проекта генерального плана и направлении его на доработку;

- принятие решения о подготовке проекта генерального плана Биряковского сельского поселения или решения о внесении изменений в него;

- утверждение плана реализации генерального плана Биряковского сельского поселения;

- принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Биряковского сельского поселения;

- принятие решения о создании согласительной комиссии по рассмотрению заключений на проект генерального плана;

- принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки Биряковского сельского поселения или внесении изменений в них с обеспечением опубликования сообщений о принятии таких решений;

- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или об отказе в предоставлении такого разрешения, обеспечение опубликования указанного решения;

- принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- утверждение документации по планировке территории (проекты планировки и проекты межевания территории), в том числе разработанной юридическим или физическим лицом, в границах территории, на которую не распространяется действие градостроительного регламента или для которой не устанавливается градостроительный регламент, обеспечение опубликования утвержденной документации по планировке территории.

Иные полномочия, в соответствии с действующим законодательством и Уставом муниципального образования.

По указанным вопросам Глава Биряковского сельского поселения принимает Постановления.

3. К полномочиям Администрации Биряковского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;

- 2) разработка и реализация муниципальных целевых программ в области рационального использования земель поселения и градостроительной деятельности;

- 3) утверждение градостроительной документации по планировке территории поселения;
- 4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 5) предоставление в установленном порядке земельных участков;
- 6) резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;
- 7) установление публичных сервитутов в качестве обременений использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 8) взимание земельного налога и арендной платы за земельные участки;
- 9) защита прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в пределах полномочий, установленных законодательством;
- 10) разрешение в пределах своей компетенции земельных споров;
- 11) иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации поселения Уставом поселения, решениями Собрании депутатов поселения в соответствии с действующим законодательством.

2. В целях реализации полномочий Администрации поселения в области землепользования и застройки Главой поселения издаются муниципальные правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом поселения полномочиями.

#### ***Статья 8. Комиссия по обеспечению подготовки проекта правил землепользования и застройки***

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при главе администрации Биряковского сельского поселения и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил, Глава Биряковского сельского поселения Постановлением утверждает состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее Комиссия).

Комиссия является координационным органом при Администрации Биряковского сельского поселения, созданным для организации подготовки, обеспечения обсуждения и внесения на утверждение проекта Правил, внесения изменений в них.

Комиссия в своей деятельности руководствуется ГрК РФ, федеральными законами и нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, нормативными правовыми актами Вологодской области, муниципальными правовыми актами.

2. Комиссия осуществляет следующие функции:



1) рассматривает заявления на предоставление земельных участков для строительства объектов, требующих получения специальных согласований;

2) рассматривает заявления на изменения видов использования существующих объектов недвижимости, требующих получения специальных согласований;

3) проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных настоящими Правилами;

4) подготавливает Главе администрации муниципального образования (либо уполномоченному органу) заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов администрации муниципального образования, касающихся вопросов землепользования и застройки;

5) организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

6) готовит предложения об отмене и признании утратившими силу нормативных правовых актов органов местного самоуправления Биряковского сельского поселения в области градостроительной деятельности, противоречащих утвержденным Правилам.

### 3. Комиссия имеет право:

запрашивать и получать необходимую информацию и документы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

приглашать на заседания Комиссии лиц, чьи интересы затрагивает планируемая градостроительная деятельность;

привлекать независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций;

публиковать материалы о своей деятельности.

4. Предложения заинтересованных лиц по подготовке Правил могут направляться в Комиссию со дня опубликования постановления о подготовке Правил и до завершения работ по подготовке проекта Правил.

Предложения по проекту Правил могут направляться в сроки, обозначенные в решении о проведении публичных слушаний по проекту Правил.

5. Заседания Комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя. При отсутствии обоих заседание ведет член Комиссии, уполномоченный председателем Комиссии.

Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным председателем и секретарем Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанные с темой заседания.

6. Комиссия имеет свой архив, в котором содержатся протоколы всех ее заседаний, другие материалы, связанные с деятельностью Комиссии.

7. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать копии протоколов за плату, размеры которой не должны превышать затрат на их изготовление.

### ***Статья 9. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях***

1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

- 1) администрация сельского поселения;
- 2) иные уполномоченные органы.

2. По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:

- 1) по запросу Комиссии по землепользованию и застройке предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;
- 2) участвуют в регулировании и контроле землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящим Правилами и на основании Положений об этих органах.

3. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, входит:

- 1) участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции;
- 2) согласование документации по планировке территории на соответствие законодательству, настоящим Правилам;
- 3) подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов в соответствии со статьей 22 настоящих Правил;
- 4) выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

5) предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных, слушаний, а также заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;

6) организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, включая сведения о состоянии инженерно-технической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, состоянии фонда застройки,

7) ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории;

8) другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и другими нормативно-правовыми актами.

4. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами входит:

1) предоставление по запросу Комиссии по землепользованию и застройке заключений относительно специальных согласований, иных вопросов;

2) участие в разработке и осуществлении земельной политики и программ земельной реформы, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил;

#### ***ГЛАВА 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ***

##### ***Статья 10. Принципы организации процесса градостроительной подготовки и предоставления сформированных земельных участков***

1. Градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:

1) не разделенным на земельные участки территориям, находящимся в государственной или муниципальной собственности, посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

2) ранее сформированным принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков (как самостоятельных документов – без подготовки документации по планировке территории) в

соответствии с частями 3 и 4 статьи 44 Гр К РФ и использованием градостроительных планов земельных участков для подготовки проектной документации.

2. Порядок градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с градостроительным, земельным и жилищным законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами.

3. Для строительства объектов капитального строительства могут предоставляться на праве собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования только свободные от прав третьих лиц земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не изъятых из оборота. При этом сформированным для целей предоставления физическим, юридическим лицам является земельный участок, применительно к которому:

1) установлено, что земельный участок в утвержденных границах является свободным от прав третьих лиц (за исключением возможности обременения правами третьих лиц, связанного с установлением в определенном настоящими Правилами порядке границ зон действия публичных сервитутов);

2) градостроительным регламентом территориальной зоны установлено разрешенное использование, как указание расположения соответствующего земельного участка на карте градостроительного зонирования;

3) определены технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (по водо-, тепло-, электроснабжению и водоотведению) - в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения;

4) установлены границы земельного участка на местности.

4. Результатом первой стадии действий, связанных с определением земельных участков посредством планировки территории, являются градостроительные планы земельных участков.

5. Результатом второй стадии действий, связанных с образованием из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельных участков с выполнением землеустроительных работ, являются подготовленные по установленной форме кадастровые паспорта земельных участков

6. Земельные участки из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, формируются для предоставления физическим и юридическим лицам по инициативе органов местного самоуправления, органов государственной власти, уполномоченных на распоряжение земельными участками, физических и юридических лиц.

7. Подготовленные и сформированные из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящими Правилами.

***Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории. Цели и основания подготовки***

1. Планировка территории в части подготовки, определения земельных участков осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки без проектов межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков;
- градостроительных планов земельных участков в виде самостоятельных документов.

2. Решение о подготовке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимается администрацией Биряковского сельского поселения, либо уполномоченным органом с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

2.1 проекты планировки (без проектов межевания в их составе) разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

- границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов, иных элементов),
- границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2.2 проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в п.п. 3.1 данной части настоящей статьи, необходимо:

- определить, изменить границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования и линейных объектов;
- определить, изменить границы зон действия публичных сервитутов;
- определить, изменить границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд,

- подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

2.3 проекты межевания разрабатываются в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территории применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, в случаях, когда необходимо определить границы застроенных земельных участков и незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

в составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков.

2.4 градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы подготавливаются по обращениям физических и юридических лиц, которые, планируя осуществить на таких участках строительство, реконструкцию, капитальный ремонт (если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности) объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию.

3. Документация по планировке территории в границах земельного участка, предоставленного в аренду для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, подготавливается арендатором земельного участка.

4. Документация по планировке застроенной территории, в отношении которой администрацией Биряковского сельского поселения принято решение о развитии застроенной территории, подготавливается лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории.

5. Состав, порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории определяется Гр К РФ, настоящими Правилами.

6. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления Биряковского сельского поселения либо на основании предложенных физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а так же на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории.

7. Решения о подготовке проектов планировки и (или) проектов межевания территорий оформляются в виде постановлений Главы Биряковского сельского поселения. Постановления Главы Биряковского сельского поселения о подготовке проектов планировки и проектов межевания территорий подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия постановления.

8. Проекты планировки и (или) проекты межевания территорий после их проверки Администрацией Биряковского сельского поселения (структурным подразделением, уполномоченным на осуществление части полномочий в сфере градостроительной деятельности) на соответствие требованиям, установленным градостроительным законодательством, подлежат рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, устанавливаемом Положением администрации Биряковского сельского поселения.

9. Администрация Биряковского сельского поселения в сфере градостроительства и землепользования направляет Главе поселения подготовленный проект планировки и (или) проект межевания территории, протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

10. Глава поселения в течение семи рабочих дней принимает с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний решение об утверждении проекта планировки и (или) проекта межевания территории либо об отказе в утверждении такой документации и направлении ее на доработку.

Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

## ***Статья 12. Градостроительные планы земельных участков***

1. Назначение и содержание градостроительных планов земельных участков определяется Гр К РФ.

2. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

- 1) границы земельных участков;
- 2) границы зон действия публичных сервитутов;
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;
- 4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента), представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил, или в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил;

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

градостроительный регламент);

б) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд;

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

8) утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд; границы резервируемых для этих целей земельных участков, их частей.

9) информация о допустимости или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков.

3. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается Уполномоченным Правительством РФ органом исполнительной власти.

4. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке постановлением Главы Биряковского сельского поселения:

1) в составе проектов межевания - для формирования из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства;

2) в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков подготавливаются Администрацией Биряковского поселения в порядке и в сроки, определенные Гр К РФ.

5. Утвержденные Главой поселения градостроительные планы земельных участков являются основанием для:

1) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

2) выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства в эксплуатацию;

3) выдачи разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.

6. Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с законодательством статьей 19 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения.



### ***Статья 13. Формирование земельных участков***

Работы по формированию земельного участка:

1) выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», работ в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (кадастровые работы), осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка.

2) определение разрешенного использования земельного участка;

3) определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

4) принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

5) публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

## ***ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ИЗ СОСТАВА ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬ***

### ***Статья 14. Принципы организации процесса предоставления сформированных земельных участков***

1. При предоставлении земельных участков с предварительным согласованием места размещения объекта уполномоченный орган администрации города Вологды в области градостроительства:

1) обеспечивает выбор земельного участка в соответствии с заявлением с учётом сведений государственного кадастра недвижимости, экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории посредством определения вариантов размещения объекта и в недельный срок со дня получения сведений государственного кадастра недвижимости вносит свои предложения для рассмотрения на заседании Комиссии по выбору земельных участков при Администрации города Вологды.

2) обеспечивает оформление результатов выбора земельного участка в случае принятия Комиссией решения о возможности предоставления земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта актом о выборе земельного участка для строительства по примерной форме, утверждаемой правовым актом Администрации города Вологды;

3) готовит проект правового акта Администрации города Вологды об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории;

4) готовит в недельный срок после утверждения протокола Комиссии Главой города Вологды правовой акт Главы города Вологды об отказе в выборе земельного участка в случае принятия Комиссией решения о невозможности предоставления земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта на основании документов территориального планирования, градостроительного зонирования или планировки территорий;

5) обеспечивает в установленном порядке информирование населения городского округа о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства через публикацию в средствах массовой информации и размещение на официальном сайте в сети «Интернет» Администрации города Вологды соответствующей информации.

2. При предоставлении земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объекта уполномоченный орган Администрации города Вологды:

1) в двухнедельный срок со дня поступления заявления гражданина с учётом сведений государственного кадастра недвижимости, единого государственного реестра прав на недвижимое имущество, документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории вносит свои предложения о предоставлении земельного участка на рассмотрение Комиссии. По итогам рассмотрения заявления Комиссия принимает одно из следующих решений:

1) о проведении аукциона по продаже земельного участка;

2) о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства;

3) от отказе в предоставлении земельного участка.

***Статья 15. Функции Администрации Сокольского муниципального района в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена***

Администрация Сокольского муниципального района при предоставлении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Биряковского сельского поселения, руководствуясь законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Вологодской области осуществляет следующие функции:

1) обеспечивает выбор земельных участков для строительства объектов капитального строительства на основе документов государственного кадастра недвижимости и документов землеустройства и проведение процедур согласования в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;

Результаты выбора оформляются актом о выборе земельного участка.

2) обеспечивает подготовку и утверждает схемы расположения земельных участков на кадастровом плане (кадастровой карте) соответствующей территории для строительства объектов капитального строительства или принимает решение об отказе в утверждении такой схемы;

3) информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства, для целей, не связанных со строительством, в отношении размещения временных сооружений путем публикации сообщения в местных средствах массовой информации и размещения на официальном сайте органов местного самоуправления в сети Интернет в недельный срок со дня утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане (кадастровой карте) соответствующей территории;

4) обеспечивает подготовку и утверждает схемы расположения земельных участков на кадастровом плане (кадастровой карте) соответствующей территории для целей, не связанных со строительством, в том числе для размещения временных сооружений или принимает решение об отказе в утверждении такой схемы;

5) обеспечивает подготовку и утверждает схемы расположения земельных участков на кадастровом плане (кадастровой карте) соответствующей территории, занятых зданиями, строениями, сооружениями;

6) обеспечивает формирование земельных участков, право на заключение договоров аренды, которое подлежит продаже с торгов, и подготовку документов в объеме, предусмотренном законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Вологодской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

## ***ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗЪЯТИИ, РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ***

***Статья 16. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд***

1. Порядок выкупа земель для государственных или муниципальных нужд у его собственника, порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для государственных или муниципальных нужд, порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для государственных или муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для государственных или муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.

2. Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земель, объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

3. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии земель, объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд являются утвержденные в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, документы территориального планирования и документация по планировке территории.

4. Порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд области, связанных со строительством, определяется постановлением Правительства Вологодской области.

5. Муниципальными нуждами сельского поселения, которые могут быть основаниями для изъятия земель, объектов капитального строительства, является необходимость размещения следующих объектов муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

- объектов электро-, газо-, тепло-, водоснабжения местного значения;
- автомобильных дорог общего пользования местного значения в границах сельского поселения.

***Статья 17. Градостроительные основания и условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд***

1. Порядок резервирования земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется земельным законодательством. Порядок подготовки

оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Вологодской области, настоящими Правилами.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке:

1) документы территориального планирования, отображающих зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для реализации государственных, муниципальных нужд);

2) проекты планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы зон резервирования.

3. Указанная в пункте 2 настоящей статьи, документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном градостроительным законодательством.

4. В соответствии с градостроительным законодательством со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки и проектов межевания в их составе, не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд.

5. Собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

6. Решение о резервировании, принимаемое по основаниям, определенным законодательством, должен содержать:

1) цели и сроки резервирования земель;

2) реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;

3) ограничения прав земельные участки, входящие в состав зарезервированных земель, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;

4) сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

7. К решению о резервировании земель прилагается схема резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

Решение о резервировании земель и схема резервируемых земель должны содержать необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельных участках (их частях), права на которые ограничиваются решением о резервировании земель.

Решение о резервировании земель принимается по отношению к земельным участкам, находящимся в пределах одного кадастрового округа.

### ***Статьи 18. Условия установлений публичных сервитутов***

1. Органы местного самоуправления сельского поселения имеют право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд - проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны исторических и природных объектов, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Публичный сервитут устанавливается решением органа местного самоуправления сельского поселения для обеспечения интересов населения без участия земельных участков. Установление публичного сервитута устанавливается с учетом результатов публичных слушаний.

3. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

4. Порядок установления публичных сервитутов определяется земельным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

## **ГЛАВА 6. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

### **Статья 19. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

2. Разрешенным считается такое использование недвижимости, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам по видам разрешенного использования недвижимости для соответствующей зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

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

3) публичным сервитутам, иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости, включая договоры об установлении сервитутов.

Списки разрешенного использования включают те виды деятельности, которые не конфликтуют между собой, не нарушают интересов соседства и не приводят к снижению стоимости соседней недвижимости или к осложнению деятельности (проживания) на соседнем участке.

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

1) Основные виды разрешенного использования недвижимости – те, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены.

2) Условно разрешенные виды использования – те виды использования, для установления которых необходимо проведение публичных слушаний в порядке, установленном Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Биряковском сельском поселении;

3) Вспомогательные виды разрешенного использования - допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный вид использования не разрешается.

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

Для условно разрешенных видов использования необходимо проведение публичных слушаний.

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

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

***Статья 20. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства***

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

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 Главе Биряковского сельского поселения.

4. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций Глава Биряковского сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид



использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в установленном порядке и размещению на официальном сайте Администрации 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 21. 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, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, вправе обратиться за разрешением 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 такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

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

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

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

## **ГЛАВА 7. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### ***Статья 22. Общие положения о публичных слушаниях***

1. Основными принципами организации и проведения публичных слушаний являются: гарантированность, добровольность, гласность, информированность.

2. Публичные слушания проводятся с целью:

- предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видам деятельности, по поводу которого испрашивается согласование в соответствии с градостроительным законодательством;

- информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией муниципального образования решений по землепользованию и застройке на территории сельского поселения.

3. Публичные слушания проводятся комиссией по землепользованию и застройке, по ее инициативе, по обращениям, поступившим от физических или юридических лиц или по инициативе иного представительного органа сельского поселения, в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:

- 1) согласование документации по планировке территории, включая проекты планировки, проекты межевания;
- 2) предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) предложения об изменении градостроительных регламентов территориальных зон, включая внесение дополнений в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, определяемых посредством планировочных предложений, разработки проектов планировки.

4. Материалы для проведения публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся заказчиком, а также по запросу комиссии по землепользованию и застройке - структурными подразделениями администрации сельского поселения.

Оповещение дается в следующих, формах:

- 1) публикации в местных газетах;
- 2) объявления по радио и/или телевидению;
- 3) объявления на официальном сайте администрации;
- 4) вывешивание объявления в здании администрации и на месте расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться соответствующий вопрос.

5. Постановление Главы сельского поселения о назначении публичных слушаний подлежит обнародованию в средствах массовой информации не позже чем за 15 дней до проведения публичных слушаний. Обнародованию также подлежит информация о порядке ознакомления с документами, предлагаемыми к рассмотрению на публичных слушаниях.

Оповещение должно содержать следующую информацию:

- 1) порядок проведения публичных слушаний;
- 2) характер обсуждаемого вопроса;
- 3) дата, время и место проведения публичного слушания;
- 4) дата, время и место предварительного ознакомления с соответствующей информацией (тип планируемого строительства, место расположения земельного участка, вид запрашиваемого использования и т.д.);
- 5) сроки подачи предложений и рекомендаций по обсуждаемым вопросам.

6. Продолжительность публичных слушаний определяется постановлением Главы сельского поселения о назначении публичных слушаний.

Организационно-техническое и информационное обеспечение проведения публичных слушаний возлагается на Администрацию сельского поселения.

7. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области градостроительной деятельности, привлечения населения сельского поселения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей сельского поселения в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

8. В публичных слушаниях принимают участие жители сельского поселения, а также лица, обладающие на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на территории сельского поселения и земельных участках примыкающих к территории сельского поселения.

9. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления сельского поселения.

10. Решения на публичных слушаниях принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от числа зарегистрированных участников слушаний.

11. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Публичные слушания проводятся, как правило, в рабочие дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается.

13. Публичные слушания проводятся комиссией по землепользованию и застройке в порядке, определяемом, Уставом Биряковского сельского поселения или Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Биряковском сельском поселении и (или) иным нормативными правовыми актами.

### ***Статья 23. Особенности проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки***

1. Срок проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух месяцев и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта в средствах массовой информации.

2. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки территории Биряковского сельского поселения проводятся Комиссией, осуществляющей свою деятельность, в соответствии с положением о проведении публичных слушаний, утвержденным Советом Биряковского сельского поселения от 26.08.2005г. №6.

3. Извещение населения о публичных слушаниях по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки осуществляется Комиссией в порядке, установленном Гр К РФ.

4. После завершения публичных слушаний по данному проекту Комиссия с учетом заключения о результатах публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе Биряковского сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

5. Указанные в пункте 4 настоящей статьи обязательные приложения учитываются Главой Биряковского сельского поселения при принятии решения о направлении проекта правил землепользования и застройки в представительный орган местного самоуправления, либо об отклонении его и направлении на доработку.

6. При внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии с Гр К РФ.

***Статья 24. Особенности проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

1. Публичные слушания по вопросам, предусмотренным в данном разделе, проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства.

2. Срок проведения публичных слушаний по вопросам данного раздела с момента опубликования постановления Главы Биряковского сельского поселения об организации и проведении публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний устанавливается Уставом поселения с учетом требований Положения о публичных слушаниях.

3. В целях информирования заинтересованных лиц организатором проведения публичных слушаний определяется место и время, где заинтересованные лица могут ознакомиться с вопросами данного раздела. Указанная информация доводится до сведения заинтересованных лиц путем опубликования в средствах массовой информации, а также иными способами, определенными постановлением Главы Биряковского сельского поселения о проведении публичных слушаний.

4. В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, публичные слушания по вопросам данного раздела могут не проводиться;

***ГЛАВА 8. СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ***

***Статья 25. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости***

1. Правом производить строительные изменения недвижимости - осуществлять строительство, реконструкцию, снос объектов, производить над ними иные изменения, обладают лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости (на правах собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения) или их доверенное лицо.

2. Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке статьи 27 настоящих Правил, исключения составляют случаи, определенные градостроительным законодательством и в соответствии с ним - частью 4 настоящей статьи.

3. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых требуется разрешения на строительство, и не требуется разрешение на строительство.

4. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

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

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

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

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

5. Законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получение разрешения на строительство. Кроме того, не требуется также разрешения на строительство в случае изменений одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости, при одновременном наличии следующих условий:

1) выбираемый правообладателем недвижимости вид разрешенного использования обозначен в списках настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);

2) планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

6. Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, могущие возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство, в порядке, определенном муниципальным нормативным правовым актом.

7. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 27 настоящих Правил, за исключением указанных в пункте 4 настоящей статьи.

### ***Статья 26. Подготовка проектной документации***

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

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

3. Лицами, осуществляющими подготовку проектной документации, могут являться застройщик либо привлекаемое на основании договора застройщиком или заказчиком физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование. Договором о подготовке проектной документации может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий, обеспечение получения технических условий.

4. Основаниями для подготовки проектной документации являются:

- 1) градостроительный план земельного участка;
- 2) результаты инженерных изысканий;

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

5. Получение технических условий, предусматривающих максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения с указанием срока действия технических условий, а также информации о плате за подключение обеспечивает Администрация Биряковского сельского поселения или правообладатели земельных участков. Технические условия предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по соответствующим запросам. Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6. Состав разделов проектной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства и требования к их содержанию устанавливаются градостроительным законодательством Российской Федерации.

7. Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения установлен Правительством Российской Федерации.

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

## ***Статья 27. Выдача разрешений на строительство***

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



2. В границах сельского поселения разрешение на строительство выдается уполномоченным органом администрации Биряковского сельского поселения в сфере градостроительной деятельности.

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации применительно к планируемому строительству, реконструкции на земельных участках:

1) на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент (кроме земель общего пользования, находящихся в муниципальной собственности, и линейных объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности);

2) которые определены для размещения объектов капитального строительства, необходимых для реализации нужд Российской Федерации, субъекта Российской Федерации для которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

3. Выдача разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства должна предшествовать строительству. Осуществление строительства до получения в установленном порядке разрешения на строительство является основанием для отказа в выдаче такого разрешения.

4. Разрешение на строительство выдается на основании заявления застройщика в уполномоченный орган администрации Биряковского сельского поселения, к которому прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации;

4) положительное заключение государственной экспертизы - применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с законодательством и в порядке установленном настоящими Правилами);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

5. Орган администрации Биряковского сельского поселения, уполномоченный в области градостроительства в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводит проверку наличия и надлежащего оформления документов, прилагаемых к заявлению;

2) проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям. В случае наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдает разрешение на строительство либо готовит в письменной форме отказ в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа, предусмотренных частью 13 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Орган администрации Биряковского сельского поселения, уполномоченный в области градостроительства может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

7. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке.

8. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

9. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в уполномоченный орган администрации Биряковского сельского поселения сведения о площади, высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 ГрК РФ, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

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

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

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования (перечень подобных объектов устанавливается постановлением Правительства Вологодской области);

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

5) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законодательством Вологодской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

## ***Статьи 28. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства***

1. Лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям, предусмотренным частью 2 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство.

3. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием проектировщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических

регламентов и при этом обеспечить безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечить доступ на территорию, на которой осуществляется строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

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

5. Использование в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта смежных земельных участков либо территорий общего пользования возможно на основании договора, в том числе об установлении частного сервитута, если решением Вологодской городской Думы не установлен публичный сервитут с описанием содержания такого сервитута.

### ***Статья 29. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию***

1. В соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;
- 3) разрешение на строительство;
- 4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

9) заключение органа государственного строительного надзора, органа государственного пожарного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, государственного пожарного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

2. Уполномоченный орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в пункт 1 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

3. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, указанных в пункт 1 настоящей статьи;

- 2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории;
- 3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- 4) несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации;
- 5) невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в орган, выдавший разрешение на строительство, копий материалов инженерных изысканий и проектной документации.

4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в орган, выдавший разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

5. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

6. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

## **ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА**

### ***Статьи 30. Действие Правил по отношению к генеральному плану Биряковского сельского поселения, документации по планировке территории***

1. Принятие Генерального плана Биряковского сельского поселения, внесение изменений в Генеральный план Биряковского сельского поселения, утверждение документов территориального планирования Российской Федерации, Вологодской области применительно к территории Биряковского сельского поселения внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную главой администрации Биряковского сельского поселения документацию по планировке территории, утверждение главой администрации Биряковского сельского поселения документации по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории (Российской Федерации, Вологодской области) не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, изменений в такие документы, такую документацию.

2. После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления сельского поселения по представлению соответствующих заключений уполномоченного органа, комиссии по землепользованию и застройке могут принимать решения:

1) о подготовке предложений о внесении изменений в ранее утвержденный генеральный план Биряковского сельского поселения с учетом настоящих Правил;

2) о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

3) о подготовке новой документации о планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам, подзонам.

### ***Статьи 31. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила***

1. Основанием для внесения изменений в настоящие Правила является соответствующее решение представительного органа местного самоуправления

муниципального образования, которое принимается ввиду необходимости учета произошедших изменений в федеральном законодательстве, законодательстве субъекта Российской Федерации, а также ввиду необходимости включения в Правила дополнительных и уточняющих положений (включая показатели предельных параметров разрешенного строительства, ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, другие положения).

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

1) не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости, приводят к несоразмерному снижению стоимости объектов недвижимости;

2) препятствуют осуществлению общественных интересов развития конкретной территории или наносят вред этим интересам. Настоящие Правила могут быть изменены по иным законным основаниям решениями представительного органа местного самоуправления муниципального образования.

3. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают органы государственной власти, органы местного самоуправления муниципального образования в лице главы администрации муниципального образования, депутатов представительного органа местного самоуправления муниципального образования, комиссия по землепользованию и застройке, уполномоченный орган, общественные организации, органы общественного самоуправления, правообладатели объектов недвижимости.

4. Указанное право реализуется путем подготовки соответствующих предложений, направляемых в комиссию по землепользованию и застройке. Решения по поводу поступивших предложений принимаются в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

### ***Статья 32. Внесение изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки***

1. Обращение, содержащее обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения, направляется председателю комиссии по землепользованию и застройке.



Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

2. Обращение регистрируется, и его копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю комиссии по землепользованию и застройке. Председатель Комиссии в течение 13 дней принимает решение о рассмотрении обращения, либо об отказе в рассмотрении обращения с обоснованием причин и информирует об это заявителя.

3. В случае принятия решения о рассмотрении обращения председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения или проведение публичных слушаний в порядке и сроки, определенные статьей 22 настоящих Правил.

4. На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

5. Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе администрации поселения, который не позднее 7 дней принимает соответствующее решение. В случае принятия положительного решения о внесении изменений в настоящие Правила, глава администрации поселения направляет проект соответствующих предложений в представительный орган местного самоуправления.

6. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила вступают в силу в день их опубликования в средствах массовой информации.

## ***ГЛАВА 10. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ***

### ***Статья 33. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам***

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

2. Разрешение на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды на использование, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды на использование, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или большей значений, установленных настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

***Статья 34. Использование объектов недвижимости с видами использования, несоответствующими Правилам***

1. Объекты недвижимости, указанные в статье 34 настоящих Правил, а также ставшие не соответствующими Правилам после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляет те не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения объектов, не соответствующие Правилам, могут осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1,2 пункта 3 статьи 34 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствии с требованиями безопасности: экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами ( а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 пункта 3 статьи 34 настоящих Правил объекты недвижимости, не соответствующие Правилам по строительным параметрам (строения,

затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

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

### ***Статья 35. Ответственность за нарушение Правил***

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

## **ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### ***Статья 36. Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Биряковское***

Карта градостроительного зонирования является основным графическим материалом Правил, где устанавливаются границы территориальных зон с целью создания условий для планировки территории муниципального образования.

Графические материалы по градостроительному зонированию выполнены в составе двух чертежей:

1. Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Биряковское
2. Зоны с особыми условиями использования территории.

Чертежи включают в себя:

- линии границ сельского поселения;
- линии границ территориальных зон внутри границ муниципального образования;
- линии границ санитарно-защитных зон;
- линии границ водоохранных зон;
- линии границ зоны охраны объектов культурного наследия
- достопримечательного места;
- виды и состав территориальных зон с их нумерацией, включая площадь зон.

### ***Статья 37. Виды территориальных зон и порядок их установления. Кодировка территориальных зон***

1. Зонирование территории сельского поселения Биряковское выполнено в соответствии с ст. 30-40 ГрК РФ 190-ФЗ.

2. В основе градостроительного зонирования лежит разделение территории сельского поселения Биряковское на следующие виды территориальных зон:

Типы зон	Кодовые обозначения территориальных зон	Виды территориальных зон
<b>Жилая зона</b>	Ж	зона жилой застройки
	Ж-1	зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Ж-2	зона застройки малоэтажными жилыми домами
<b>Общественно-деловые зоны</b>	ЦД-1	зона административно-делового назначения
	ЦС-1	Зона торгового назначения
	ЦС-2	Зона общеобразовательного назначения
	ЦС-3	Зона размещения объектов религиозного назначения
	ЦС-4	Зона учреждений здравоохранения
<b>Зона производственной инфраструктуры</b>	П-1	зона производственных объектов IV и V класса вредности
	П-2	зона месторождений и добычи полезных ископаемых
<b>Зона инженерной и транспортной инфраструктуры</b>	ИТ-1	зона размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта
	ИИ-1	Зона инженерной инфраструктуры
<b>Зона сельскохозяйственного использования</b>	СХ-1	зоны производственных объектов сельскохозяйственного назначения
	СХ-2	зоны коллективных садов и садово-огородных участков
<b>Зона специального</b>	СН-1	Зона размещения кладбища

<b>назначения</b>	<b>СН-2</b>	зона складирования и захоронения отходов
<b>Рекреационная зона</b>	<b>Р-1</b>	зоны рекреационно-природных территорий
<b>Прочие зоны</b>	<b>Э</b>	Экологический каркас

3. 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;
- 3) определенных Гр К РФ территориальных зон;
- 4) предотвращения возможности причинения вреда объектами капитального строительства, расположенными на смежных земельных участках;
- 5) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Карта градостроительного зонирования выполнена на основе схемы современного использования территории, с учетом проектных решений генерального плана сельского поселения Биряковское.

Правила включают в себя градостроительные регламенты территориальных зон и регламенты использования территории с особыми условиями использования.

## ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### *Статья 38. Жилые зоны*

Жилые зоны представлены в качестве основной функции для постоянного проживания населения.

В жилых зонах допускается в качестве сопутствующей функции размещение отдельно стоящих, встроенно-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, местного уровня, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

#### **Ж-1. Зоны индивидуальной жилой застройки**

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

#### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

##### 1.1. Основные виды разрешенного использования:

- индивидуальные жилые дома усадебного типа на обособленных земельных участках.

##### 1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие на территории земельного участка или встроенные в жилые дома гаражи;
- открытые автостоянки – 2 машино – места на индивидуальный участок;
- открытые гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- хозяйственные постройки, теплицы, парники, оранжереи;
- строения для содержания мелких животных (собак, птицы, кроликов и т.д.);
- сады, огороды, палисадники;
- индивидуальные резервуары для хранения воды;
- бани на индивидуальном участке;
- сады, скверы, бульвары;
- объекты инженерной инфраструктуры (котельные, трансформаторные подстанции, ЦТП, ГРП);
- проезды, зелёные насаждения, детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки, площадки для сбора мусора.

### 1.3. Условно разрешенные виды использования:

- детские сады, ясли, иные объекты дошкольного воспитания;
- отдельно стоящие многоквартирные дома 1-2 этажа;
- объекты розничной и оптово – розничной торговли первой необходимости;
- специализированные магазины строительных, москательного-химических и др. товаров, магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, специализированные рыбные и овощные магазины, временные павильоны рыночной торговли;
- аптеки, пункты первой медицинской помощи, офисы врачей общей практики, раздаточные пункты молочной кухни, женские консультации, санитарно-эпидемиологические учреждения;
- предприятия общественного питания: кафе, столовые, закусочные в отдельно стоящих зданиях;
- парикмахерские, часовые мастерские, ателье, обувные мастерские, мастерские по ремонту бытовой техники, приемные пункты прачечной и химчистки, фотоателье, иные объекты бытового обслуживания;
- жилищно-эксплуатационные предприятия, с ремонтными мастерскими;
- административные здания, кредитно – финансовые учреждения;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- отделения связи: почта – телеграф – телефон - Интернет-кафе;
- гостиницы, дома престарелых и инвалидов, центры обслуживания туристов, дома интернаты для детей, дома ребенка;
- аварийно – диспетчерские пункты;
- объекты пожарной охраны;
- клубы общения пенсионеров и инвалидов, центры социального обслуживания;
- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий;
- объекты индивидуальной трудовой деятельности;
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (изделия художественного литья, изделия народных промыслов столярных изделий, кузнечно-кованных изделий);
- малые архитектурные формы, рекламные установки, объекты монументальной пропаганды;
- парковки перед объектами обслуживания;
- площадки для выгула собак;
- общественные туалеты на участках не более 100 м<sup>2</sup>;



## 2. Параметры разрешенного использования

Объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 60% территории. До 40% территории допускается использовать для размещения объектов социально-бытового и культурно - досугового назначения, стоянок автомобильного транспорта, коммунальных объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду и население (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

Предельно допустимые параметры зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

- Минимальная площадь земельного участка – 400 м<sup>2</sup>;
- Максимальная площадь участка – 1500 м<sup>2</sup>;
- Минимальная ширина участка по уличному фронту – 24 м;
- Максимальная ширина участка по уличному фронту – 50 м;
- Максимальный коэффициент застройки – 0,25;
- Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения - не менее 3 метров для зданий I - III степеней огнестойкости, не менее 7,5 м для зданий IV-V степеней огнестойкости;
- Отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве составляет не менее 6 м;
- Расстояние от полотна дороги до ограждения не менее 2 м;
- Ограждения земельных участков должны быть не выше 1,5 м, вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы, светопрозрачность ограждения допускается не менее 40 %;
- На границе с соседними участками должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения и высотой не более 1,5 м;
- Магазины торговой площадью не более 120 м<sup>2</sup>;
- Объекты пожарной охраны размещать в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84;
- Площадки для сбора мусора размещать на расстоянии до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок не менее 50, но не более 100 м.

### **Ж-2. Зоны малоэтажной жилой застройки**

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов с домами квартирного типа не выше 3-х этажей с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

#### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### 1.1. Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома до 3-х этажей включительно (в том числе с встроено – пристроенными нежилыми помещениями, подземными автостоянками);
- отдельно стоящие индивидуальные жилые дома усадебного типа на обособленных земельных участках;
- детские сады, ясли, иные объекты дошкольного воспитания;
- объекты розничной и оптово – розничной торговли первой необходимости в отдельно стоящем здании, объекты розничной и оптово – розничной торговли первой необходимости на 1-м этаже многоквартирного дома при условии, что общая площадь магазина не превышает 150 м<sup>2</sup>, розничной и оптово – розничной торговли первой необходимости в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что общая площадь магазина не превышает 200 м<sup>2</sup>;
- предприятия общественного питания: кафе, столовые, закусочные в отдельно стоящем здании, на 1-м этаже многоквартирного дома при условии, что общая площадь заведения не превышает 150 м<sup>2</sup>, в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что общая площадь заведения не превышает 200 м<sup>2</sup> ;
- парикмахерские, часовые мастерские, ателье, обувные мастерские, мастерские по ремонту бытовой техники, приемные пункты прачечной и химчистки, фотоателье, иные объекты бытового обслуживания в отдельном здании или на 1-м этаже многоквартирного дома или в одноэтажной пристройке при условии, что общая площадь заведения не превышает 150 м<sup>2</sup>;
- аптеки, аптечные пункты, раздаточные пункты молочной кухни, пункты первой медицинской помощи, женские и детские консультации, офисы врачей общей практики;
- клубы общения пенсионеров и инвалидов, центры социального обслуживания, центры досуга для подростков и молодёжи;
- филиалы библиотек;
- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий;
- отделения связи (почта-телефон-телеграф-интернет-кафе);
- объекты пожарной охраны;
- аварийно – диспетчерские пункты;
- поликлиники детские и взрослые, стоматологические кабинеты, центры психомедико-социального сопровождения;
- центры социального обслуживания.

### 1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- сады, скверы, бульвары;

- индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства);
- зеленые насаждения, детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные и спортивные площадки, площадки для сбора мусора;
- проезды, парковки перед объектами обслуживания, открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых машин на земельных участках жилых домов;
- отдельно стоящий гараж на 1-2 легковые автомашины на обособленных земельных участках индивидуальных жилых домов;
- надворные постройки (бани, туалеты, сараи, строения для содержания мелких домашних животных, теплицы, оранжереи) на обособленных земельных участках индивидуальных жилых домов;
- объекты инженерной инфраструктуры (котельные, трансформаторные подстанции, ЦТП, ГРП);
- малые архитектурные формы и иные объекты ландшафтного дизайна, рекламные установки, объекты монументальной пропаганды;
- площадки для выгула собак.

### 1.3. Условно разрешенные виды использования:

- административные здания, кредитно – финансовые учреждения;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- гостиницы, общежития, дома престарелых и инвалидов, центры обслуживания туристов, дома интернаты для детей, дома ребенка, приюты, ночлежные дома;
- учреждения среднего и начального профессионального образования;
- зрелищные объекты: театры, кинотеатры, концертные залы, видеосалоны, планетарии и др. аналогичные объекты;
- предприятия общественного питания: рестораны, бары, а также кафе, закусочные, столовые с числом мест более 50 и домашних кухонь производительностью более 500 обедов в день;
- объекты розничной и оптово – розничной торговли: универсамы, специализированные фирменные магазины, торговые центры;
- розничные рынки, временные ярмарки;
- государственные инспекции безопасности дорожного движения;
- отделения милиции;
- государственные муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения ЗАГСЫ, Архивы и т.п.;

- гаражи боксового типа, многоэтажные наземные и подземные, открытые автостоянки на отдельных участках;
- музеи, библиотеки, музыкальные и художественные школы, школы искусств;
- жилищно – эксплуатационные предприятия, аварийно – диспетчерские пункты с ремонтными мастерскими;
- пункты приема стеклотары;
- бани;
- межшкольные учебно-производственные комбинаты;
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (изделия художественного литья, изделия народных промыслов, столярных изделий, кузнечно – кованых изделий);
- бюро похоронного обслуживания;
- общественные туалеты на участках не более 100 кв.м.;
- объекты мелкорозничной (торговой) сети;

## 2. Параметры разрешенного использования

Зона предназначена для размещения многоквартирных жилых домов 1-3 этажа, выполненных по типовым и индивидуальным проектам без приусадебных участков. Высота архитектурных элементов (шпилей, башен, флагштоков и пр.) не должна превышать высоты самого здания умноженной на коэффициент 1,7.

Доля площади зоны застройки многоквартирными малоэтажными домами без приквартирных участков принята для осуществления:

основных функций – 61-69%;

вспомогательных функций – 13-19%;

прочих функций – 17-20%.

По обустройству территории доля отдельных частей зон застройки многоквартирными малоэтажными домами без приквартирных участков принята следующей:

застроенных территорий – 25-32%;

озелененных территорий – 38-39%;

занятых твердыми покрытиями – 29-37%.

Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с Генеральным планом сельского поселения, надстройка мансардного этажа в 1-2 этажном доме, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. 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.

На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту.

Предельно допустимые параметры зоны застройки:

- Отступ от красной линии в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки – от 6 м.
- Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.
- Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе, что определяются утвержденной градостроительной документацией;
- Объекты пожарной охраны размещать в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84

### ***Статья 39. Общественно-деловые зоны***

Зона обслуживания населения – ЦС выделена для обеспечения правовых условий формирования локальных центров местного уровня обслуживания (районных центров) с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение периодических и повседневных потребностей населения.

#### **ЦД-1. Зона административно-делового назначения**

##### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

###### **1.1. Основные виды разрешенного использования:**

- органы исполнительной и законодательной власти;
- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- банки, отделения банков, бизнес центры;
- издательства и редакционные офисы;
- суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;
- отделения, участковые пункты милиции;
- театры, кинотеатры, концертные залы, филармонии, цирки, планетарии;
- музеи, художественные галереи, выставочные залы, художественные салоны, салоны красоты;
- клубы (дома, дворцы культуры) центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, творческие союзы, молодёжные центры;

- библиотеки, архивы, информационные центры, справочные бюро;
- научно – исследовательские, проектные институты, конструкторские бюро;
- туристические агентства, рекламные агентства;
- торгово – развлекательные центры;
- фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;
- телевизионные, радиостудии;
- гостиницы, центры обслуживания туристов;
- транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения: кассы по продаже билетов, менеджерские услуги и т.д.;
- дворцы бракосочетания, ЗАГСЫ;
- спортивно-зрелищные залы;
- компьютерные центры, интернет - кафе;
- школы художественные, музыкальные, школы искусств;
- объекты розничной и оптово – розничной торговли (продовольственные и промтоварные магазины первой необходимости, универсамы, универмаги, специализированные фирменные магазины, торговые дома);
- предприятия общественного питания: кафе, бары, закусочные, рестораны;
- мастерские по ремонту бытовой техники, ателье, парикмахерские, мастерские по ремонту часов, обуви, дома быта, дома моделей, фотосалоны, иные объекты бытового обслуживания;
- отделения связи, междугородные переговорные пункты;
- аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, центры психологической реабилитации населения, женские консультации;
- центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, ламинирование, брошюровка и пр.);
- государственные инспекции безопасности дорожного движения;
- объекты пожарной охраны;
- бани, сауны, фитнес центры;
- приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
- общежития;
- здания смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования;
- многоквартирные жилые дома;
- детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы;
- жилищно – эксплуатационные службы без ремонтных мастерских и гаражей.

### 1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- проезды, подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- сады, скверы, бульвары;
- зеленые насаждения, рекламные установки, малые архитектурные формы и другие объекты ландшафтного дизайна, объекты монументальной пропаганды;
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, площадки для отдыха, площадки для сбора мусора.
- объекты инженерной инфраструктуры (котельные, трансформаторные подстанции, ЦТП, ГРП)

### 1.3. Условно разрешенные виды использования:

- дома интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома, мед. вытрезвители;
- временные ярмарки, выставки товаров, розничные рынки;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- танцзалы, дискотеки, ночные клубы, боулинг центры;
- мастерские автосервиса, автомобильные мойки, АЗС (бензиновые);
- жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские пункты с ремонтными мастерскими и гаражами;
- открытые временные ярмарки
- объекты мелкорозничной (торговой) сети;
- общественные туалеты на участках не более 100 кв.м.

## 2. Параметры разрешенного использования

Объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.

Новое строительство на данной территории может быть осуществлено только преимущественно в соответствии с основными видами разрешенного использования.

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

При принятии решения об изменении функционального назначения объекта в рамках разрешенного использования территориальной зоны размеры земельного участка могут быть пересмотрены в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

Объекты капитального строительства общественного назначения торговли, обслуживания должны быть обеспечены расчетным количеством машино-мест гостевых стоянок согласно градостроительным регламентам и местным градостроительным нормативам. Не допускается увеличение мощности объектов капитального строительства общественно-делового назначения за счет сокращения территории, предусмотренной под автостоянки, проезды, благоустройство и озеленение.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица №1

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Основные условия реализации регламента
Объекты административно-делового назначения	Этажность до 3 эт. Высота до 12 м Плотность застройки до 35% Озеленение не менее 45%	Отдельностоящие, встроенные и встроенно-пристроенные в первые этажи жилых домов. Формирование застройки вести по утвержденному проекту планировки, в проекте предусмотреть архитектурно-планировочное, колористическое и световое решения. Объекты здравоохранения без санитарно-защитных зон.
Объекты культурно-досугового назначения		
Объекты торгового назначения		
Объекты бытового обслуживания		
Объекты общественного питания		
Объекты здравоохранения		
Кредитно-финансовые учреждения	Этажность (min - max) 1-3 эт. Высота до 10 м	
Жилые дома		

Размеры земельных участков предприятий розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания в расчете на единицу измерения следует применять следующие:

Таблица №2

	Розничная торговля	Рыночный комплекс	Общественное питание	Бытовое обслуживание
един, измерения	м <sup>2</sup> уч-ка/ м <sup>2</sup> торг. площ.	м <sup>2</sup> уч-ка/ м <sup>2</sup> торг. площ.	м <sup>2</sup> уч-ка/ м <sup>2</sup> посад, место	м <sup>2</sup> уч-ка/ м <sup>2</sup> рабоч. место
норматив	2-8	7-14	1-1,5	20-30

Земельный участок гостиницы следует принимать из расчета 30-55 м<sup>2</sup> на одно гостиничное место.



Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов торговли, бытового обслуживания и общественного питания:

Таблица №3

Вспомогательные виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты торговли	Этажность – 1-3 эт. Высота до 10 м Общая площадь помещений до 1 200 м <sup>2</sup>	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные.
Объекты бытового обслуживания		
Объекты общественного питания		

### **ЦС-1. Зона торгового назначения**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

#### 1.1. Основные виды разрешенного использования:

- супермаркеты, гипермаркеты, торговые комплексы, филиалы торговых фирм, специализированные фирменные магазины;
- выставки товаров, объекты розничной и оптово – розничной торговли первой необходимости;
- административные здания.

#### 1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- кафе, бары, рестораны, столовые, закусочные и иные предприятия общественного питания;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и другие виды обслуживания;
- камеры хранения, другие помещения для складирования товаров;
- зеленые насаждения, малые архитектурные формы, рекламные установки, объекты монументальной пропаганды;
- проезды, крупные автостоянки наземные, подземные, многоярусные пристроенные к торговым зданиям, парковки;
- аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи;
- информационные центры, справочные бюро;
- видеосалоны;
- гостиницы, центры обслуживания туристов;

- бизнес центры, офисные центры;
- объекты пожарной охраны;
- общественные туалеты;
- транспортные агентства по продаже билетов и других сервисных услуг.

### 1.3. Условно разрешенные виды использования:

- временные ярмарки;
- участковые пункты милиции;

## 2. Параметры разрешенного использования

Торговые центры размещать в отдельностоящих зданиях, этажностью – 1-3 этажа, размер земельного участка под размещение торгового центра – 1,0 – 1,2 га. Объекты должны быть обеспечены расчетным количеством машино-мест гостевых стоянок согласно градостроительным регламентам и местным градостроительным нормативам.

## **ЦС-2. Зона общеобразовательного назначения**

### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

#### 1.1. Основные виды разрешенного использования:

- средние общеобразовательные учреждения;
- начальные школы, основные школы (9 лет обучения);
- школы-интернаты;
- вечерние школы;
- техникумы, профессионально-технические училища, колледжи;
- библиотека, архивы, музеи, выставочные залы, театры, информационные центры
- учебно-лабораторные корпуса
- учебно-производственные мастерские

#### 1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные корпуса;
- общежития;
- скверы, бульвары, сады;
- зеленые насаждения, физкультурные и спортивные площадки, физкультурно – оздоровительные комплексы, площадки для отдыха, игровые и хозяйственные площадки, малые архитектурные формы, площадки для сбора мусора;
- объекты монументальной пропаганды;
- аптечные пункты;

- предприятия общественного питания: кафе, закусочные, столовые, буфеты;
- предприятия бытового обслуживания: пункты приема прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, парикмахерские;
- открытые автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей преподавательского состава, сотрудников и учащихся учебных заведений.
- объекты собственной инженерной инфраструктуры (котельные, ТП, ЦТП, ГРП и др.);
- объекты пожарной безопасности;
- общественные туалеты.

### 1.3. Условно разрешенные виды использования:

- объекты розничной и оптово – розничной торговли первой необходимости, объекты мелкорозничной (торговой) сети без ассортимента алкогольных напитков и пива;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- детские специализированные школы: художественные, музыкальные, школы искусств;
- гаражи легковых автомобилей.
- танцзалы.

## 2. Параметры разрешенного использования

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- этажность основных зданий – 2- 3 этажа;
- высота зданий – до 12 м;
- максимальная плотность застройки – 25%
- минимальный процент озеленения – 20%
- процент спортивных игровых площадок – 20%
- минимальное расстояние между учебными зданиями и проезжей частью магистральных улиц – 30 м.

Площадь земельных участков общеобразовательных школ принимать исходя из вместимости школы (норма рассчитана исходя из наполняемости классов 40 учащимися с учетом площади спортивной зоны и здания школы):

- Св. 40 до 400 учащихся – 50 м<sup>2</sup> на 1 учащегося;
- 400 до 500 учащихся - 60 м<sup>2</sup> на 1 учащегося;
- 500 до 600 учащихся - 50 м<sup>2</sup> на 1 учащегося;
- 600 до 800 учащихся - 40 м<sup>2</sup> на 1 учащегося;

800 до 1100 учащихся - 33 м<sup>2</sup> на 1 учащегося;  
 1100 до 1500 учащихся - 21 м<sup>2</sup> на 1 учащегося;  
 1500 до 2000 учащихся - 17 м<sup>2</sup> на 1 учащегося;  
 ..2000 - 16 м<sup>2</sup> на 1 учащегося;

Площадь земельных участков средних специальных профессионально-технических учебных заведений принимать исходя из вместимости заведений:

До 300 учащихся – 75 м<sup>2</sup> на 1 учащегося;  
 Св 300 до 900 учащихся – 50-65 м<sup>2</sup> на 1 учащегося;  
 900 до 1600 учащихся - 30-40 м<sup>2</sup> на 1 учащегося.

### **ЦС-3. Зона учреждений здравоохранения**

#### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

##### **1.1. Основные виды разрешенного использования:**

- многопрофильные больницы взрослые и детские;
- родильные дома, диспансеры;
- поликлиники общего профиля, специализированные взрослые и детские аптеки, станции скорой медицинской помощи;
- центры медицинской профилактики, информационные аналитические центры;
- санитарно-эпидемиологические станции;
- диспансеры (кожновенерический, онкологический, противотуберкулезный, психоневрологический).

##### **1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- клиничко-диагностические лаборатории, хозяйственные корпуса;
- молочные кухни, приемные пункты прачечной, химчистки;
- предприятия общественного питания: кафе, столовые, буфеты;
- скверы, бульвары, сады;
- проезды, зеленые насаждения, хозяйственные площадки, места для отдыха на открытом воздухе, малые архитектурные формы и иные объекты ландшафтного дизайна, объекты монументальной пропаганды;
- открытые автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей медицинских работников, посетителей лечебных учреждений;
- обеспечение общественного безопасности и порядка;
- инженерные сооружения по обслуживанию данной зоны (ТП, ЦТП, РП, ГРП);
- объекты пожарной безопасности;

- общественные туалеты.

### 1.3. Условно разрешенные виды использования:

- жилые дома, общежития для медицинского и обслуживающего персонала;
- гостиничные предприятия учреждений здравоохранения;
- медицинские учебные заведения;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- объекты мелкорозничной (торговой) сети;
- объекты розничной и оптово – розничной торговли первой необходимости;
- траурные залы для проведения гражданских панихид.

## 2. Параметры разрешенного использования

Параметры разрешенного использования объектов здравоохранения не должны превышать: по этажности – до 3 этажей, по высоте – до 12 м.

Допускается к строительству объекты здравоохранения только без СЗЗ.

Территории больничных стационаров в расчете на одну койку дифференцируется в зависимости от вместимости учреждения.

Таблица №9

Вместимость	Коек	До 50	100-200	200-400	400-800	800-1 000
участок	м <sup>2</sup> /койку	300	140	100-140	80-100	60

Территории земельных участков амбулаторно-поликлинических учреждений принимаются из расчета 10 м<sup>2</sup> на одно посещение в смену, но не менее 0,3 га на объект.

### ***Статья 40. Производственные зоны***

Производственные зоны предназначены для обеспечения правовых условий формирования промышленных, производственно-коммунальных, складских объектов и их санитарно-защитных зон.

## **П-1. Зона размещения производственных объектов IV-V класса вредности**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### 1.1. Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия IV -V класса по санитарной классификации, в том числе:

- предприятия переработки древесины, строительной индустрии;
- станции технического обслуживания автомобилей, мастерские автосервиса;
- объекты складского назначения различного профиля;
- предприятия металлургической, машиностроительной и металлообрабатывающей промышленности;
- предприятия текстильной и легкой промышленности;
- предприятия микробиологической промышленности;
- предприятия производства электрической и тепловой энергии;
- предприятия обработки животных продуктов.
- коммунальные и складские объекты IV -V класса по санитарной классификации;
- гаражи наземные и подземные легковых индивидуальных машин, гаражные комплексы;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- пожарные депо, государственные инспекции безопасности дорожного движения;
- автотранспортные предприятия, автостанции, механизированные транспортные парки по очистке города;
- инженерные сооружения;
- пункты утилизации снега, снегосвалки.

#### 1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты социально – бытового обслуживания, связанные с производством и обслуживанием работающих на предприятиях;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей
- объекты розничной и оптово – розничной торговли, комбинаты бытового обслуживания.
- спортивно – оздоровительные сооружения для работников предприятий.
- местные проезды, автостоянки индивидуального, ведомственного, экскурсионного транспорта, такси, гаражи грузовых машин;
- зеленые насаждения, малые архитектурные формы.
- объекты монументальной пропаганды, рекламные установки.
- объекты собственной инженерной инфраструктуры (котельные, ТП, ЦТП, ГРП и др.);

#### 1.3. Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.

## 2. Параметры разрешенного использования

Для зон предприятий и промузлов в процессе разработки градостроительной и архитектурно-проектной документации устанавливаются следующие требования и параметры застройки:

По функциональному использованию площадку предприятия следует разделять на зоны:

- а) предзаводскую (за пределами ограды или условной границы предприятия);
- б) производственную;
- в) подсобную;
- г) складскую.

Предзаводскую зону предприятия следует размещать со стороны основных подъездов и подходов работающих на предприятии (в увязке с градостроительными требованиями). Размеры предзаводских зон предприятий (га на 1 000 работающих) следует принимать из расчета:

0,8 - при количестве работающих до 0,5 тыс.

0,7 - « « « от 0,5 до 1 тыс.

0,6 - « « « от 1 до 4 тыс.

В состав общественного центра промузла, как правило, можно включать учреждения управления производством, предприятия общественного питания, торговли, профессионально-технические и средние специальные учебные заведения, специализированные учреждения здравоохранения, предприятия бытового обслуживания.

Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее 3 м<sup>2</sup> на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Для предприятия с численностью работающих 300 чел. и более на 1 га площадки предприятия площадь участков, предназначенных для озеленения, допускается уменьшать из расчета обеспечения установленного показателя плотности застройки. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15% площадки предприятия.

На территории предприятия следует предусматривать благоустроенные площадки для отдыха и гимнастических упражнений работающих. Площадки следует размещать с наветренной стороны по отношению к зданиям с производствами, выделяющими вредные выбросы в атмосферу. Размеры площадок надлежит принимать из расчета не более 1 м<sup>2</sup> на одного работающего в наиболее многочисленной смене.

При строительстве новых, реконструкции или техническом перевооружении действующих промышленных объектов должны быть предусмотрены мероприятия и средства на организацию соответствующих санитарно-защитных зон, включая отселение жителей, в случае необходимости.

Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон.

## **II-2. Зона месторождения и добычи полезных ископаемых**

### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

#### **1.1. Основные виды разрешенного использования:**

- разведка, разработка, добыча полезных ископаемых;
- строительства и эксплуатации подземных сооружений, связанных с добычей полезных ископаемых.

#### **1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- озеленение (луг, низкорослый кустарник);
- ограждение территории.

#### **1.3. Условно разрешенные виды использования:**

- объекты социально-бытового обслуживания, связанные с производством и обслуживанием работающих.

## ***Статья 41. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры***

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения головных сооружений инженерной инфраструктуры, объектов внешнего автомобильного транспорта и их охранных зон.

Землями транспорта признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного транспорта и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным Кодексом, Федеральными законами и законами Вологодской области.

## **ИТ-1. Зона размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта**

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



отвода и придорожных полос осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### 1.1. Основные виды разрешенного использования:

- Сооружения и коммуникации автомобильного транспорта
- Магазины
- Предприятия общественного питания
- Предприятия торговли
- Объекты санитарной очистки территории
- Автозаправочная станция
- Станция технического обслуживания
- Предприятия автосервиса
- Авторемонтные и автосервисные предприятия
- Моечные пункты

### 1.2 Вспомогательные виды разрешенного использования

- Пункты оказания первой медицинской помощи
- инженерные коммуникации и транспортные сооружения, устройства, необходимые для функционирования объектов придорожного сервиса
- Объекты бытового обслуживания
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства
- Отделения, участковые пункты милиции
- Пожарные части

### 1.3 Условно разрешенные виды использования

- Сооружения для хранения транспортных средств
- Гаражи индивидуальных легковых автомобилей
- Автостоянки для постоянного и временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей и туристических автобусов
- Прачечные

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требований специальных нормативных документов и технических регламентов.

### **ИИ-1. Зона инженерной инфраструктуры**

#### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

##### **1.1. Основные виды разрешенного использования:**

- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи;
- объекты технического обслуживания;
- объекты пожарной охраны;
- объекты санитарной очистки территории.

##### **1.2 Вспомогательные виды разрешенного использования**

- озеленение, благоустройство
- строения и сооружения, связанные с основным разрешенным видом использования

##### **1.3 Условно разрешенные виды использования**

- общежития, связанные с производством и образованием;
- гостиницы.

#### **2 Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков**

- Территория, занимаемая площадками (земельными участками) объектов инженерной инфраструктуры, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории зоны.
- Предельная этажность основных и вспомогательных сооружений - до 3 этажей.
- Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

## **Статья 42. Зоны сельскохозяйственного использования**

### **СХ-1. Зоны производственных объектов сельскохозяйственного назначения**

#### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

##### **1.1. Основные виды разрешенного использования:**

- здания, строения, сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции,
- здания, строения, сооружения для животноводства,
- крестьянские фермерские хозяйства
- подсобные хозяйства;
- выращивание сельскохозяйственных культур - цветов, овощей, фруктов.

### 1.2 Вспомогательные виды разрешенного использования

- теплицы,
- оранжереи,
- резервуар для хранения воды,
- огороды,
- временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения,
- внутрихозяйственные дороги;
- инженерные коммуникации и транспортные сооружения, устройства, необходимые для функционирования объектов сельскохозяйственного назначения
- временные павильоны для розничной торговли и обслуживания.

### 1.3 Условно разрешенные виды использования

- дачи, садоводческие кооперативы, личные подсобные хозяйства,
- склады.

## 2. Параметры разрешенного использования

Минимальные и максимальные размеры земельных участков устанавливаются, в соответствии с Земельным кодексом РФ (ст.33 п.1).

В соответствии с Областным законом Вологодской области № 2157-ОЗ от 03.12.2009г. «Об установлении предельных размеров (максимальных и минимальных) земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства».

№ п/п	Вид разрешенного использования	Максимальный размер земельного участка (га)	Минимальный размер земельного участка (га)
1	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	100,00	1,00
2	Для садоводства	0,30	0,03
3	Для огородничества	0,30	0,03
4	Для животноводства	0,30	0,03
5	Для дачного строительства	0,30	0,15

## **СХ-2. Зоны коллективных садов и садово-огородных участков**

Зона коллективных садов выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

#### **1.1. Основные виды разрешенного использования:**

- Дачные и садоводческие кооперативы, товарищества личные подсобные хозяйства,

#### **1.2 Вспомогательные виды разрешенного использования**

- садовые или дачные домики (без права регистрации в них);
- теплицы, парники;
- навесы для временного хранения транспортных средств;
- хозяйственные постройки (сарай, теплицы, бани, души, и пр.);
- емкости для хранения воды на индивидуальном участке;
- водозаборы;
- общественные резервуары для хранения воды;
- помещения для охраны коллективных садов;
- площадки для мусоросборников;
- объекты пожарной охраны (пожарные водоемы, резервуары);
- лесозащитные полосы.

#### **1.3 Условно разрешенные виды использования**

- здания, строения, сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;
- здания, строения, сооружения для животноводства;
- крестьянские фермерские хозяйства;
- подсобные хозяйства;
- выращивание сельскохозяйственных культур - цветов, овощей, фруктов;
- коллективные овощехранилища;
- постройки для содержания мелкого скота и птицы;
- открытые гостевые автостоянки;
- магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения;

- инженерные сооружения;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- пункты оказания первой медицинской помощи.

## 2. Параметры разрешенного использования

1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков устанавливаются, в соответствии с Земельным кодексом РФ (ст.33 п.1).

В соответствии с Областным законом Вологодской области № 2157-ОЗ от 03.12.2009г. «Об установлении предельных размеров (максимальных и минимальных) земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства».

№ п/п	Вид разрешенного использования	Максимальный размер земельного участка (га)	Минимальный размер земельного участка (га)
1	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	100,00	1,00
2	Для садоводства	0,30	0,03
3	Для огородничества	0,30	0,03
4	Для животноводства	0,30	0,03
5	Для дачного строительства	0,30	0,15

2. Минимальные расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть:

- от садового (дачного) домика - 3 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;
- от других построек – 1 м,
- от стволов высокорослых деревьев – 4м, среднерослых – 2 м;
- от кустарника – 1.
- расстояние между фронтальной границей участка и основным строением в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки;

На территории садоводческого объединения ширина улиц и проездов в красных линиях устанавливается архитектурно-планировочным заданием на проектирование и должна быть, м:

- для улиц – не менее 15;
- для проездов – не менее 9.

3. Высота основных строений не более 2х этажей (высота до верха конька не более 13,6м).

4. Требования к ограждению: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными, характер ограждения в пределах одного квартала единообразным

5. Минимальные расстояния до границ соседнего участка до:

- жилого строения -3 м;

- построек для содержания мелкого скота и птицы – 4м;
- др. построек - 1м;
- стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м, кустарника – 1м.

6. Планировку и застройку территорий предусматривать в соответствии со СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения».

### ***Статья 43. Зоны специального назначения***

Разрешенное использование:

- размещение объектов санитарно-технического, коммунального назначения: (кладбищ, полигонов твердых бытовых и промышленных отходов, и иных объектов, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон).

Требуется:

- сохранение нормативных расстояний от объектов санитарно-технического, коммунального назначения до жилых, общественно-деловых, рекреационных зон, а также соблюдение требований санитарной охраны водных объектов, почв, воздушного бассейна.

### **СН – 1. Зона размещения кладбища**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

#### 1.1. Основные виды разрешенного использования:

- действующие кладбища
- кладбища закрытые на период консервации
- крематории

#### 1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- надгробия, памятники;
- сооружения кладбищенского хозяйства;
- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей
- зеленые насаждения, пешеходные дороги, проезды, открытые автостоянки;
- объекты инженерного обеспечения данного кладбища.

#### 1.3. Условно разрешенные виды использования:

- административные здания;
- дома траурных обрядов;
- общественные туалеты;
- мастерские по изготовлению похоронных принадлежностей и памятников;
- бюро похоронного обслуживания;

- объекты пожарной охраны
- объекты, связанные с отправлением культа.

## 2. Параметры разрешенного использования

Для всех типов кладбищ площадь захоронения должна составлять не менее 65-75% от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений - не менее 25%.

Территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные подзоны:

- входную;
- ритуальную;
- административно-хозяйственную;
- захоронений;
- моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища.

Размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га и не более 40 га.

Санитарно-защитная зона от кладбищ традиционного и смешанного захоронений площадью до 20 га устанавливается 300 м, от кладбищ от 20 до 40 га – 500 м.

## **СН – 2. Зона складирования и захоронения отходов**

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков складирования и захоронения отходов. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией объектов складирования и захоронения отходов по согласованию.

### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

#### 1.1. Основные виды разрешенного использования:

- Свалка складирования и захоронения бытовых отходов и иные объекты, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон, а также объекты, создание и использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил;
- полигоны промышленных отходов;
- сборные пункты и мусоросортировочные предприятия;
- предприятия по утилизации отходов;
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;
- строения и сооружения для утилизации медицинских и других специальных отходов

#### 1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- строения и сооружения, связанные с основным разрешенным видом использования;
- строение для обслуживающего персонала;

- строения для обеспечения допуска и охраны;
- автостоянки для временного хранения грузовых и легковых автомобилей;
- подъездные пути;
- ограждения, осушительные траншеи, валы;
- сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, в т.ч. централизованные сети водоснабжения, канализации, очистные сооружения (локальные).

### 1.3. Условно разрешенные виды использования:

- Мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы;
- Полигоны захоронения не утилизируемых производственных отходов.

## 2. Параметры разрешенного использования

Полигоны ТБО размещаются на участках, где выявлены глины или тяжелые суглинки, а грунтовые воды находятся на глубине не менее 2 м. Не используются под полигоны болота глубиной более 1 м и участки с выходами грунтовых вод в виде ключей. Полигон для ТБО размещается на ровной территории, исключающей возможность смыва атмосферными осадками части отходов и загрязнения ими прилегающих земельных площадей и открытых водоемов, вблизи расположенных населенных пунктов. Допускается отвод земельного участка под полигоны ТБО на территории оврагов, начиная с его верховьев, что позволяет обеспечить сбор и удаление талых и ливневых вод путем устройства перехватывающих нагорных каналов для отвода этих вод в открытые водоемы.

## 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СН-2:

### Не допускается размещение полигонов ТБО:

- на территории зон санитарной охраны водоисточников и минеральных источников;
- во всех поясах зон санитарной охраны курортов;
- в районах геологических разломов, местах выхода на поверхность трещиноватых пород;
- в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- на участках, затопляемых паводковыми водами;
- в рекреационных зонах;
- в местах массового отдыха населения и на территории лечебно-оздоровительных учреждений.

## **СН – 3. Зона размещения метеостанции**

- 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### 1.1. Основные виды разрешенного использования:



- приборы для метеорологических наблюдений (термометры, барометры, гигрометры, анемометры, осадкомер, флюгер и др.)
- здание метеостанции с помещениями для персонала

## 2. Параметры разрешенного использования

- Территория метеостанции должна быть обнесена воздухопроницаемым ограждением.
- Должна быть предусмотрена зона охраны метеостанции.

### ***Статья 44. Рекреационные зоны***

#### **Р-1. Зона рекреационно-природных территорий**

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-1 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 Р-1, 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 Р-1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения предназначенных для отдыха населения в центральных и жилых районах города.

#### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

##### 1.1. Основные виды разрешенного использования:

- парки;
- скверы, аллеи, бульвары;
- ботанические сады, иные зеленые насаждения;
- мемориальные комплексы;
- малые архитектурные формы, бассейны, фонтаны;
- пляжи;
- набережные.

##### 1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные сооружения набережных: причалы, иные сооружения;

- игровые площадки, спортплощадки;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные, тир;
- танцплощадки, дискотеки, летние театры и эстрады и прочие некапитальные
- вспомогательные строения и сооружения для отдыха, туризма и занятий спортом;
- парковки.

### 1.3. Условно разрешенные виды использования:

- предприятия общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны);
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- оранжереи;
- участковые пункты милиции;
- общественные уборные;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
- пожарные депо и объекты пожарной охраны;
- площадки для выгула собак.

### 2. Параметры разрешенного использования

- зеленые насаждения – 65-75%,
- аллеи и дороги – 10-15%,
- площадки – 8-12%
- сооружения – 5-7%.

## ***Статья 45. Прочие зоны***

### Э. Экологический каркас

Экологический каркас включает в себя зеленые массивы различного назначения, выполняющие рекреационные, средоформирующие, средоохранные, ресурсосохраняющие и объектозащитные функции. К элементам экологического каркаса относятся: лесные массивы, долины рек и рек-притоков, луга, участки естественных насаждений.

## ***Статья 46. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям***

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил определяется:

1) градостроительными регламентами, определенные настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на картах

градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, зонам охраны объектов культурного наследия, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте картах градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, зонам охраны объектов культурного наследия, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных, водоохранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Водный кодекс РФ от 03 июня 2006 г. № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- Положение о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденное Постановлением правительства РФ от 23 ноября 1996 г. №1404;
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- местные нормативы.

#### ***Статья 46. Зоны с особыми условиями использования территории***

В целях обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности, защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, предотвращения загрязнения водных ресурсов, поддержания и эффективного использования исторической застройки, повышения привлекательности города, сохранения его уникальной среды, устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 1) санитарно-защитные зоны предприятий и объектов;
- 2) водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов;
- 3) зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- 4) зоны охраны объектов культурного наследия.

Регламенты для зон с особыми условиями использования территории установлены в соответствии с действующими регламентами (действующими нормативами).

Дополнительные регламенты для зон с особыми условиями использования территории устанавливаются наряду с основными и являются по отношению к ним приоритетными.

### **Санитарно-защитные зоны (СЗЗ)**

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- 1) обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;
- 2) создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;
- 3) организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

Все действующие предприятия в обязательном порядке должны иметь проекты организации санитарно-защитных зон, а для групп предприятий и промзон должны быть разработаны проекты единых санитарно-защитных зон. При отсутствии таких проектов устанавливаются нормативные размеры СЗЗ в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами.

### **Регламенты использования территории санитарно-защитных зон предприятий**

1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов устанавливаются:

- 1) виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- 2) условно-разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25, 26 настоящих Правил.

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

- 1) объекты для проживания людей;
- 2) коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;

- 3) предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- 4) склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- 5) предприятия пищевых отраслей промышленности;
- 6) оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- 7) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- 8) размещение спортивных сооружений;
- 9) парки;
- 10) образовательные и детские учреждения;
- 11) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

3. Условно-разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 28, 30 настоящих Правил:

- 1) озеленение территории;
- 2) малые формы и элементы благоустройства;
- 3) сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- 4) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- 5) пожарное депо;
- 6) бани;
- 7) прачечные;
- 8) объекты торговли и общественного питания;
- 9) мотели;
- 10) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- 11) автозаправочные станции;
- 12) связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- 13) нежилые помещения для аварийного дежурного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- 14) электроподстанции;
- 15) артезианские скважины для технического водоснабжения;
- 16) водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- 17) канализационные насосные станции;

18) сооружения оборотного водоснабжения;

19) питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

### **Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы**

В соответствии с водным законодательством водоохраной зоной (ВЗ) является территория, примыкающая к акватории водного объекта, на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе градостроительной, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод. В пределах водоохранных зон выделяются прибрежные защитные полосы (ПЗП), на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Для ручьев протяженностью до 10 км ширина водоохраной зоны совпадает с прибрежной защитной полосой и принимается 50м.

Согласно водному законодательству, вдоль береговой линии водных объектов общего пользования устанавливается полоса земли (береговая полоса), предназначенная для общего пользования шириной 20м, а для рек, ручьев протяженностью не более 10км – шириной 5м. Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования посредством передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавательных средств.

### **Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос**

1. Для земельных участков и иных недвижимых объектов, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, включая государственные памятники природы областного значения, устанавливаются:

1) виды запрещенного использования;

2) условно разрешенные виды использования, которые могут разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25, 26 настоящих Правил.

2. Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов:

1) проведение авиационно-химических работ;

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

3. Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос (ширина 10 м для всех объектов):

- 1) распашка земель;
- 2) применение удобрений;
- 3) складирование отвалов размываемых грунтов, строительных материалов и минеральных солей, кроме оборудованных в установленном порядке причалов и площадок, обеспечивающих защиту водных объектов от загрязнения;
- 4) выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн;
- 5) установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садоводческих участков, выделение участков под индивидуальное строительство;
- 6) движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.

Указанные дополнительные ограничения распространяются на все водоохранные зоны.

4. Условно разрешенные виды использования, которые могут разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25, 26 настоящих Правил:

- 1) озеленение территории;
- 2) малые формы и элементы благоустройства;
- 3) размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водоиспользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;
- 4) временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно-обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

1. До утверждения проектов водоохранных зон согласно статье 112 Водного кодекса РФ земельные участки в водоохранных зонах водных объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством РФ, по согласованию со специально уполномоченным органом управления использованием и охраной водного фонда.

### **Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства**

1. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранные зоны устанавливаются:



а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

#### Размеры охранных зон электрических сетей

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1-20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 120	25
300, 500, +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 м в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 м;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 м, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

Регламенты использования территории охранных зон объектов  
электросетевого хозяйства

Запрещается	Допускается при наличии письменного решения о согласовании сетевых организаций
<p>1. Набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;</p> <p>2. 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;</p> <p>3. 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;</p> <p>4. Размещать свалки;</p> <p>5. 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).</p> <p>В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктами 1-5, запрещается:</p> <p>6. Склаживать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>7. Размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые</p>	<p>1. Строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;</p> <p>2. Горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;</p> <p>3. Посадка и вырубка деревьев и кустарников;</p> <p>4. 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);</p> <p>5. 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;</p> <p>6. Проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>7. Земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);</p> <p>В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктами 1-10, при наличии письменного решения о согласовании сетевых организаций физическим и юридическим лицам допускается:</p> <p>8. 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);</p> <p>9. Склаживать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>10. 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).</p>

<p>точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>8. Использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>9. Бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);</p> <p>10. Осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).</p>	
--	--

2. При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

### **Охранные зоны трубопроводов**

3. В целях обеспечения сохранности, создания нормативных условий эксплуатации и предотвращения несчастных случаев на магистральных трубопроводах, транспортирующих природный газ, для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

а) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих природный газ - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны;

б) вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

в) вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны;

г) вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны;

д) вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа – в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны.

4. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований действующих технических регламентов и настоящих Правил.

5. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормативную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению.

#### Регламенты использования территории охранных зон трубопроводов

Запрещается	Допускается при наличии письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;</li> <li>2. Открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;</li> <li>3. Устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;</li> <li>4. Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Возводить постройки и сооружения;</li> <li>2. Высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать конюшни, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;</li> <li>3. Сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;</li> <li>4. Производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;</li> <li>5. Производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта;</li> </ol>

<p>сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;</p> <p>5. Бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;</p> <p>6. Разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.</p>	<p>6. Производить геологосъемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).</p> <p><u>В охранных зонах трубопроводов предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ;</li> <li>2. Устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормативной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;</li> <li>3. Вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.</li> </ol>
--	--

6. Любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении "Разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода" от предприятия трубопроводного транспорта.

### **Зона особо охраняемых природных территорий (ООПТ)**

В соответствии с природоохранным законодательством, с целью поддержания экологического равновесия на территории сельского поселения Биряковское, сохранения водоохранных и рекреационных свойств лесов, охраны типичных для области биocenозов, редких видов животных и растений и их среды обитания, Законодательным Собранием Вологодской области принято Постановление об организации природных заказников, памятников природы областного значения.

На территории памятников природы, природных заказников установить природоохранный режим, запрещающий все виды рубок (кроме санитарных), мелиорацию, подсочку хвойных насаждений, прокладку дорог, трасс ЛЭП, строительство.

**Информационные источники регламентов зон с особыми условиями использования территории:**

1. Водный кодекс Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006г.;
2. СанПиН 2.1.4.1110-02;
3. СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03;
4. СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03;
5. Постановление Законодательного Собрания Вологодской области от 14.09.1994г. №187 «Об организации природных заказников, памятников природы областного значения»;
6. Постановление Представительного Собрания Сокольского муниципального района от 30 ноября 2006г. №92 «Об установлении предельных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность».