

**ПРЕДСТАВИТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ВЫТЕГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

РЕШЕНИЕ

от 25.12.2017 № 37
г.Вытегра

Об утверждении Правил землепользования и
застройки сельского поселения Девятинское

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 и частью 4 статьи 14 Федерального закона от 06 октября 2003года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 12 статьи 4.1, пунктом 5 части 2 статьи 15 Устава Вытегорского муниципального района, учитывая результаты публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Девятинское, **Представительное Собрание Вытегорского муниципального района РЕШИЛО:**

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки сельского поселения Девятинское Вытегорского муниципального района Вологодской области.

2. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования и подлежит размещению на официальных сайтах Вытегорского муниципального района и сельского поселения Девятинское в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава района



А.В.Зимин



Общество с ограниченной ответственностью
"АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО-СЕРВИС"

160002 г.Вологда, ул. Гагарина, д. 30
тел/факс: (8172) 53-77-53, тел/факс: (8172) 53-66-40, info@apb-servis.ru

Заказчик:

Администрация
Вытегорского муниципального района

**Правила землепользования и застройки Девятинского
сельского поселения
Вытегорского муниципального района
Вологодской области**

Исполнительный директор
ООО «АПБ-сервис»
Инженер

Жирнова Ю.В.
Ногина Е.Н.

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 5

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 5

- Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах 5*
территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары); 8
технический заказчик - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, готовят задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные Градостроительным Кодексом. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно; 8
Статья 2. Цели, правовой статус, сфера регулирования Правил 9
Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки 10
Статья 4. Состав Правил 11

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О СУБЪЕКТАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ДЕВЯТИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 13

- Статья 5. Участники отношений, осуществляющих землепользование и застройку 13*
Статья 6. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки 14
Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке 15

ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 16

- Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 16*
Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 17

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ 19

- Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории .. 19*
Статья 11. Проекты планировки территории 20
Статья 12. Проекты межевания территории 21
Статья 13. Градостроительные планы земельных участков 22
Статья 14. Комплексное и устойчивое развитие территории 22

ГЛАВА 5. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 25

- Статья 15. Общие положения о публичных слушаниях 25*
Статья 16. Вопросы градостроительной деятельности выносимые на публичные слушания 25
Статья 17. Проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории 26

Статья 18. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	26
ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	28
Статья 19. Внесение изменений в Правила.....	28
ГЛАВА 7. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ	30
Статья 20. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правам.....	30
ГЛАВА 8. ПОЛОЖЕНИЯ О ЗАСТРОЙКЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ТЕРРИТОРИИ ДЕВЯТИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	31
Статья 21. Основные принципы организации застройки на территории поселения.....	31
Статья 22. Проектная документация объекта капитального строительства.....	32
Статья 23. Разрешение на строительство.....	32
Статья 24. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	33
ГЛАВА 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ПРАВИЛ	34
Статья 25. Ответственность за нарушения Правил.....	34
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	35
ГЛАВА 10. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	35
Статья 26. Порядок установления территориальных зон.....	35
Статья 27. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.....	35
Статья 28. Карта градостроительного зонирования Девятинского сельского поселения Вытегорского муниципального района Вологодской области.....	38
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	39
ГЛАВА 11. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ И ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	39
Статья 29. Порядок применения градостроительных регламентов	39
ГЛАВА 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	41
Статья 30. Производственная зона.....	41
Статья 31. Зона специального назначения	41
Статья 32. Зона населенного пункта.....	42
Статья 33. Зона сельскохозяйственного использования.....	44
Статья 34. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	45
СТАТЬЯ 34.1. ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.	45
СТАТЬЯ 34.2. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОЙ ЗОНЫ.	53
СТАТЬЯ 34.3. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗОНЫ.....	56
СТАТЬЯ 34.4. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИОННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.	60
СТАТЬЯ 34.5. ЗАСТРОЙКА, РАЗМЕЩЕНИЕ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ.	60
СТАТЬЯ 34.6. ПОРЯДОК РАЗМЕЩЕНИЯ ВРЕМЕННЫХ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ. ...	62

ГЛАВА 13. НАЗНАЧЕНИЕ ЗОН, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ
РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ И НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ.....64

Статья 35. Зона добычи полезных ископаемых..... 65

Статья 36. Зона лесного фонда..... 65

Статья 37. Зона сельскохозяйственного использования..... 65

Статья 38. Зона особо охраняемых территорий..... 65

Статья 39. Зона земель запаса..... 65

Статья 40. Зона транспортной инфраструктуры..... 65

Статья 41. Зона инженерной инфраструктуры..... 66

Статья 42. Производственные зоны..... 67

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ ПР, ПК И ЗОНЫ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ СХ2.....67**

ГЛАВА 14. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИЯХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ69

Статья 43. Описание ограничений на территориях зон с особыми условиями использования территории..... 69

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

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом; ограничения на использование указанных объектов, установленные в соответствии с законодательством РФ, а также сервитуты.

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

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

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

градостроительный план земельного участка - документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установления на местности границ земельного участка, впервые выделенного посредством планировки территории из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; применительно к ранее сформированным земельным участкам с определенными в установленном порядке границами градостроительные планы земельных участков подготавливаются в виде отдельного документа;

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки;

изменение недвижимости - изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование муниципального образования;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения),

трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

линии градостроительного регулирования - линии, определяющие особые условия использования и застройки территорий муниципального образования.

Основными видами линий градостроительного регулирования являются:

1) линии регулирования застройки;

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

муниципальное образование - городское или сельское поселение, муниципальный район, городской округ либо внутригородская территория города федерального значения;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

процент застройки в границах земельного участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

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

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом;

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строитель-

ных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

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

территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

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

технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

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

Статья 2. Цели, правовой статус, сфера регулирования Правил

1. Правила землепользования и застройки Девятинского сельского поселения Вытегорского муниципального района Вологодской области (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами (субъекта Российской Федерации), Уставом сельского поселения, генеральным планом Девятинского сельского поселения, а также с учетом положений, иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.
2. Правила землепользования и застройки утверждаются Советом сельского поселения.
3. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную (строительную) деятельность на территории Девятинского сельского поселения.
4. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:
 - 1) создания условий для устойчивого развития Девятинского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
 - 2) создания условий для планировки территории Девятинского сельского поселения;
 - 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
 - 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
 - 5) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;
 - 6) обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.
5. Настоящие Правила регламентируют деятельность:

- 1) по проведению градостроительного зонирования территории поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- 2) по разделению территории на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
- 3) по предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;
- 4) по подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
- 5) по предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- 6) по контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;
- 7) по обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- 8) по внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

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

1. Настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
2. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.
3. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

Статья 4. Состав Правил

1. Настоящие Правила содержат три части:
 - 1) часть I - "Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений";
 - 2) часть II - "Карта градостроительного зонирования Девятинского сельского поселения Вытегорского муниципального района Вологодской области".
 - 3) часть III - "Градостроительные регламенты".
2. Часть I Правил представлена в форме текста правовых и процедурных норм включает в себя положения:
 - 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
 - 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
 - 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
 - 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
 - 5) о внесении изменений в Правила;
 - 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.
3. Часть II Правил представляют собой графический материал, устанавливающий границы территориальных зон и границы зон с особыми условиями использования территории Девятинского сельского поселения.
4. Часть III Правил содержит перечень видов разрешенного использования земельных участков, в пределах границ соответствующей территориальной зоны, в которых указывается:
 - 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
 - 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
5. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:
 - 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
 - 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, со-

оружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

5) иные показатели.

Глава 2. Положение о субъектах землепользования и застройки на территории Девятинского сельского поселения

Статья 5. Участники отношений, осуществляющих землепользование и застройку

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

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

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

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

Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке Вытегорского муниципального района (далее также – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке.
2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно настоящим Правилам, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемым главой администрации Вытегорского муниципального района. Комиссия является консультативным органом при главе местной администрации.
3. Комиссия:
 - 1) организует проведение публичных слушаний в случаях и в порядке, установленном Положением о Комиссии;
 - 2) рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьей 9 настоящих Правил;
 - 3) рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 17 настоящих Правил;
 - 4) готовит рекомендации главе сельского поселения о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений, в порядке, установленном статьей 18 настоящих Правил;
 - 5) осуществляет иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии муниципальными правовыми актами главы Вытегорского муниципального района.
4. Председатель, секретарь, персональный и количественный состав Комиссии утверждается постановлением Главы поселения. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.
5. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в режиме публичных слушаний. Комиссия принимает решения в форме заключений.

Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
2. Разрешенным считается такое использование земельного участка, объекта капитального строительства, которое соответствует:
 - 1) градостроительным регламентам по видам разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства для соответствующей зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования;
 - 2) предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;
 - 3) обязательным требованиям надежности и безопасности объектов, содержащимся в строительных, противопожарных, иных нормах и правилах;
 - 4) ограничениям в использовании земельных участков, объектов капитального строительства, установленным в соответствии с действующим законодательством.
3. Наименования видов разрешенного использования включают те виды деятельности, которые не конфликтуют между собой, не нарушают интересов соседства и не приводят к снижению стоимости смежных земельных участков, объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках, не приводят к нарушениям гражданских прав правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства.
4. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:
 - 5) основные виды разрешенного использования объектов недвижимости - виды разрешенного использования, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, Правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены;
 - 6) условно разрешенные виды использования - виды разрешенного использования, для установления которых необходимо проведение публичных слушаний в порядке, предусмотренном Уставом сельского поселения, решением Совета сельского поселения;
 - 7) 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.

5. 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.
6. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, для отдельных земельных участков (электрообеспечение, водообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

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

1. Установление условно разрешенного вида использования для земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.
2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.
3. Администрация Вытегорского муниципального района уполномоченная в области градостроительства, на основании документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории вносит свои предложения о предоставлении разрешения на рассмотрение Комиссии. Обоснование представляется в графической и текстовой форме.
4. По итогам рассмотрения заявления Комиссия в десятидневный срок со дня поступления заявления направляет сообщение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (далее - разрешение) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается такое разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разре-

- шение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.
5. Комиссия обеспечивает осуществление подготовки и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения в порядке, установленном Уставом сельского поселения, решениями Совета поселения.
 6. 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 Вытегорского муниципального района.
 7. На основании указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций Глава поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".
 8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территорий

Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.
2. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным кодексом РФ, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.
3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.
4. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.
5. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку.
6. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.
7. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Статья 11. Проекты планировки территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.
2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.
3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:
 - 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
 - а) красные линии;
 - б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
 - в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
 - г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
 - 2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.
4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.
5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:
 - 1) схему расположения элемента планировочной структуры;
 - 2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
 - 3) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;
 - 4) схему границ территорий объектов культурного наследия;
 - 5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;
 - 6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
 - 7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

6. Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся:
 - 1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
 - 2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
 - 3) иных вопросов планировки территории.
7. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Девятинского сельского поселения, устанавливается Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Вологодской области.
8. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Статья 12. Проекты межевания территории

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.
2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.
3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.
4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.
5. Состав и содержание проекта межевания территории устанавливается Градостроительным кодексом РФ.

Статья 13. Градостроительные планы земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.
2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.
3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются сведения в соответствии с перечнем, предусмотренным частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса РФ.
4. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.
5. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Статья 14. Комплексное и устойчивое развитие территории

1. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов (согласно Статье 46.10 Градостроительного Кодекса РФ).
2. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:
 - 1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
 - 2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории.

3. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

Комплексное освоение территории осуществляется в границах земельного участка, предоставленного в аренду лицу, с которым заключен договор о комплексном освоении территории, или в границах земельных участков, образованных из такого земельного участка.

4. В целях строительства многоквартирного дома или жилого дома блокированной застройки, в которых все жилые помещения или определенный минимальный объем жилых помещений соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса заключается договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

5. Комплексное освоение территории в целях строительства жилья экономического класса осуществляется в соответствии с договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, заключенным в порядке и на условиях, которые предусмотрены настоящей статьей, и включает в себя:

1) подготовку документации по планировке территории (при отсутствии такой документации);

2) образование земельных участков в границах этой территории;

3) строительство на земельных участках в границах этой территории многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки и (или) объектов индивидуального жилищного строительства при условии, что все жилые помещения в многоквартирных домах, жилых домах блокированной застройки и (или) все объекты индивидуального жилищного строительства либо их минимальный объем соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса;

4) строительство на земельных участках в границах этой территории иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории, в том числе объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур.

6. Комплексному развитию по инициативе правообладателей подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.

8. Документация по планировке территории применительно к территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, правообладателями применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и ус-

тойчивому развитию, в границах земельных участков, правообладатели которых заключили соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (далее в настоящей статье - соглашение).

9. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается уполномоченным органом местного самоуправления поселения, муниципального района при наличии правил землепользования и застройки, предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

10. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления может быть принято, если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

- 1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
- 2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;
- 3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;
- 4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

11. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

12. Комплексному развитию по инициативе органа местного самоуправления подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, нахо-

дящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, собственности физических или юридических лиц.

Глава 5. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 15. Общие положения о публичных слушаниях

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

Статья 16. Вопросы градостроительной деятельности выносимые на публичные слушания

1. На публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности выносятся:
 - 1) правила землепользования и застройки и внесение в них изменений;
 - 2) документация по планировке территории;
 - 3) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства (статья 9);
 - 4) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
2. Темы публичных слушаний и вопросы, выносимые на обсуждение, отражаются в протоколах публичных слушаний и заключениях о результатах слушаний.

Статья 17. Проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории

1. Утверждение проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения Главы Администрации, производится только после обязательного рассмотрения их на публичных слушаниях.
2. Публичные слушания по проектам планировки и межевания территории поселения проводятся с участием граждан, проживающих на территории поселения, применительно к которой осуществляется подготовка проектов ее планировки и межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.
3. Глава Вытегорского муниципального района с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.
4. В случае поступления документации по планировке территории после ее доработки, глава Вытегорского муниципального района принимает решение об утверждении указанной документации.

Статья 18. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - разрешение) проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.
2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-

геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, имеют право на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.
4. Застройщик подает в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
5. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях.
6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе поселения.
7. Глава в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 6. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

Статья 19. Внесение изменений в Правила

1. Основанием для внесения изменений в настоящие Правила является соответствующее решение Главы Вытегорского муниципального района, которое принимается ввиду необходимости учёта 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 и другие положения); несоответствие документам территориального планирования, возникшее в результате внесения в них изменений; поступление предложений об изменении границ территориальных зон; изменении градостроительных регламентов.
2. Основаниями для рассмотрения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:
 - 1) несоответствие Правил Генеральному плану Девятинского сельского поселения возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;
 - 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
3. Настоящие Правила могут быть изменены по иным законным основаниям решениями представительного органа Вытегорского муниципального района.
4. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом РФ.
5. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются в Комиссию:
 - 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
 - 2) органами исполнительной власти субъекта РФ в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства значения субъекта РФ;
 - 3) органами местного самоуправления Вытегорского муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства муниципального значения;
 - 4) представительным органом Вытегорского муниципального района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок

регулирования землепользования и застройки на территории Девятинского сельского поселения;

- 5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.
6. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Вытегорского муниципального района.
7. Глава с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.
8. Изменения в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию.
9. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.
10. Настоящая статья не применяется:
 - 1) при внесении технических изменений — исправление орфографических, пунктуационных, стилистических и тому подобных ошибок;
 - 2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством субъекта РФ и Уставом Вытегорского муниципального района при внесении не принципиальных изменений.

Глава 7. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил

Статьи 20. Действие настоящих Правил по отношению к ранее к возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Девятинского 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. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному настоящими Правилами градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:
 - 1) виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;
 - 2) их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.
4. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости указанные в пункте 3 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.
5. В случаях, если использование не соответствующих градостроительному регламенту земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких объектов.
6. Реконструкция существующих объектов недвижимости, а также строительство новых объектов недвижимости, прочно связанных с указанными земельными участками, могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.
7. Все изменения земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующие Правилам, могут осуществляться только путем приведения таких земельных участков и объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом.

Глава 8. Положения о застройке земельных участков на территории Девятинского сельского поселения

Статья 21. Основные принципы организации застройки на территории поселения

1. Застройка на территории поселения должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования, генеральным планом Девятинского сельского поселения, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, правилами благоустройства, действующими на территории Вытегорского района, а также действующими на территории поселения муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления поселения в области градостроительной деятельности.
2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.
3. Строительство объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.
4. Физические и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, аренды, пожизненного наследуемого владения вправе осуществлять снос, реконструкцию, капитальный ремонт находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений, строительство новых объектов в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.
5. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.
6. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.
7. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

Статья 22. Проектная документация объекта капитального строительства

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.
2. Виды работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по подготовке проектной документации могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.
3. Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также в целях подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.
4. Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.
5. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок подготовки, состав и содержание проектной документации, порядок организации и проведения экспертизы проектной документации установлены статьями 47 – 49 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 23. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство выдается администрацией Вытегорского муниципального района по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 и 6 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ и другими федеральными законами.
2. Форма разрешения на строительство установлена Постановлением Правительства Российской Федерации.

3. Порядок выдачи разрешения на строительство определен статьей 51 Градостроительного кодекса РФ.
4. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в Комиссию по землепользованию и застройке.
5. Администрация Вытегорского муниципального района имеет право изменить условия, выданного ранее разрешения на строительство в направлении приведения разрешения в соответствие с градостроительным регламентом.

Статья 24. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в администрацию Вытегорского муниципального района.
2. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлена Постановлением Правительства Российской Федерации.
3. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определен статьей 55 Градостроительного кодекса РФ.

Глава 9. Ответственность за нарушения Правил

Статья 25. Ответственность за нарушения Правил

1. Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 10. Территориальные зоны

Статьи 26. Порядок установления территориальных зон

1. Территориальные зоны установлены с учетом:
 - 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
 - 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом Девятинского сельского поселения;
 - 3) определенных Градостроительным кодексом РФ территориальных зон;
 - 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
 - 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
 - 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
2. Границы территориальных зон установлены по:
 - 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
 - 2) красным линиям;
 - 3) границам земельных участков;
 - 4) границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;
 - 5) естественным границам природных объектов;
 - 6) иным границам.
3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, выделенных в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения, устанавливаются в соответствии с законодательством РФ и могут не совпадать с границами территориальных зон. Перечень указанных ограничений содержится в статье 42 настоящих Правил.

Статьи 27. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования Девятинского сельского поселения выделены территориальные зоны. Границы территориальных зон

отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Порядок установления территориальных зон определен статьей 34 Градостроительного кодекса РФ. На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон.

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И ИХ КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ:

Производственная зона

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

ПР	Производственная зона
ПК	Коммунальная зона
К	Зона добычи полезных ископаемых

Зона специального назначения

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

ТО	Зона размещения отходов
КЛ	Зона кладбищ

Зона населенного пункта

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

ЗН	Зона населенного пункта
----	-------------------------

Зона лесного фонда

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

ЛФ1	Зона лесного фонда
ЛФ2	Зона лесного фонда на сельскохозяйственных землях

Зона сельскохозяйственного использования

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

СХ1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ2	Зона сельскохозяйственного назначения

Зона особо охраняемых территорий

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

ОХ1	Зона особо охраняемых природных территорий
-----	--

Зона земель запаса

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

территориальных зон

33 Зона земель запаса

Зона транспортной инфраструктуры

Кодовые обозначения Наименование территориальных зон
территориальных зон

Зона автомобильного транспорта *

* условные обозначения смотри на карте градостроительного зонирования.

Зона инженерной инфраструктуры

Кодовые обозначения Наименование территориальных зон
территориальных зон

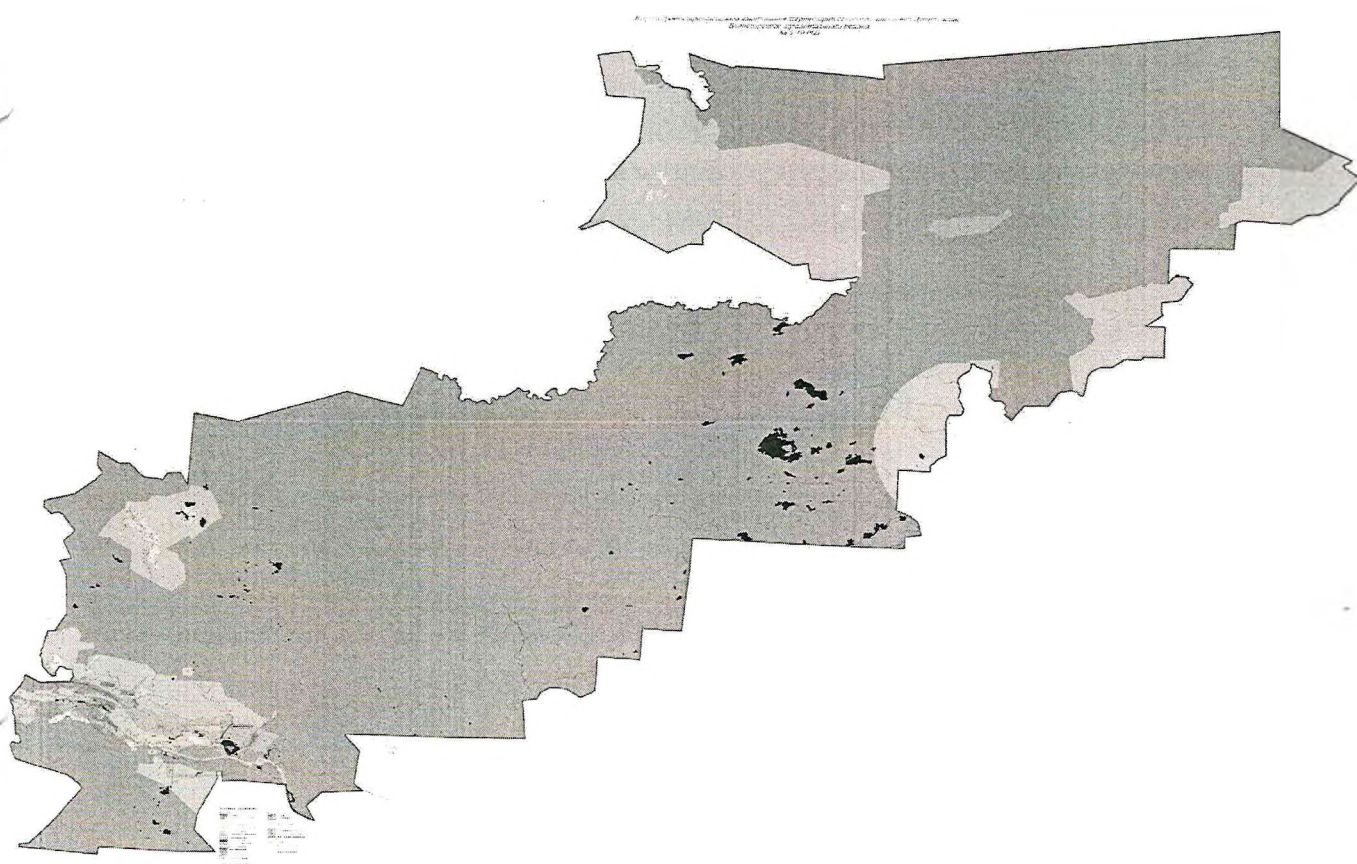
Зона трубопроводного транспорта *

Зоны линий электропередач *

Зона связи, радиовещания, телевидения, информатики *

* условные обозначения смотри на карте градостроительного зонирования.

Статья 28. Карта градостроительного зонирования Девятинского сельского поселения Вытегорского муниципального района Вологодской области



ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 11. Порядок применения градостроительных регламентов и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 29. Порядок применения градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:
 - 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
 - 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
 - 3) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом Девятинского сельского поселения;
 - 4) видов территориальных зон;
 - 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.
3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.
4. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.
5. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий допускается при условии соблюдения ограничения их использования.
6. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
 - 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме

содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране объектов культурного наследия;

- 2) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоемов, бульваров и других подобных территорий);
 - 3) занятые линейными объектами;
 - 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.
7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъекта РФ или уполномоченными органами местного самоуправления Верховского сельского поселения в соответствии с федеральными законами.
8. Применительно к поименованным в 26 статье настоящих Правил территориальным зонам устанавливаются нижеследующие перечни видов разрешенного использования земельных участков, включая:
- основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
 - вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования
 - условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
9. Озелененные территории общего пользования - парки, скверы, а также дороги, проезды и иные пешеходно - транспортные коммуникации разрешены на территориях всех, выделенных на карте зон.
10. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, представляющие муниципальные службы охраны здоровья и общественной безопасности - пункты оказания первой медицинской помощи, скорой помощи, пожарной безопасности, милиции - разрешены во всех зонах и представлены в списках «вспомогательных видов использования».
11. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах и равняется 3 м для капитальных сооружений, 1 м для некапитальных и временных зданий и сооружений, 0 для нестационарных (передвижных) временных сооружений (киоски, ларьки, некапитальные сооружения и т.п.).

Глава 12. Градостроительные регламенты

Статья 30. Производственная зона

вид территориальной зоны*		основные виды разрешенного использования		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
		наименование	код	наименование	наименование	код
ПР	Производственная зона	Недропользование	6.1	- озеленение и благоустройство территории; - стоянки для автомобилей; - общественное питание; - обеспечение научной деятельности; - объект инженерной или транспортной инфраструктуры.	Деловое управление	4.1
		Тяжелая промышленность	6.2		Гостиничное обслуживание	4.7
		Легкая промышленность	6.3		Магазин	4.4
		Пищевая промышленность	6.4		Склад	6.9
		Нефтехимическая промышленность	6.5		Спорт	5.1
		Строительная промышленность	6.6		Обслуживание автотранспорта	4.9
ПК	Коммунальная зона	Обслуживание автотранспорта	4.9	- озеленение и благоустройство территории; - стоянки для автомобилей; - объект инженерной или транспортной инфраструктуры.	Деловое управление	4.1
		Склады	6.9		Гостиничное обслуживание	4.7
		Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15		Магазин	4.4
		Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18		Склад	6.9
					Спорт	5.1

* при изменении основного вида разрешенного использования для объектов в существующих зонах без специальных разрешений запрещается:

- выбор вида разрешенного использования с классом опасности выше;
- перевод из объекта не имеющего класс опасности в объект с классом опасности.

Статья 31. Зона специального назначения

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
		наименование	код	наименование	наименование	код

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
		наименование	код	наименование	наименование	код
ТО	Зона размещения отходов	Специальная	12.2	- озеленение и благоустройство территории; - сооружение для обслуживания данной зоны; - производственно-бытовое здание для персонала; - хозяйственное строение; - стоянки для автомобилей.		
КЛ	Зона кладбищ	Ритуальная деятельность	12.1	- озеленение и благоустройство территории; - общественные туалеты; - магазин; - хозяйственное строение (мастерская по изготовлению ритуальных принадлежностей, склад для хранения); - стоянки для автомобилей.	Магазин	4.4
		Религиозное использование	3.7			

Статья 32. Зона населенного пункта

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
		наименование	код	наименование	наименование	код
ЗН	Зона населенного пункта	Индивидуальное жилищное строительство	2.1	- озеленение и благоустройство территории;	Гостиничное обслуживание	4.7
		Малозэтажная многоквартирная застройка	2.1.1	- отдельно стоящий или встроенный в жилой дом гараж или открытая автостоянка;		
		Объекты гаражного назначения	2.7.1			
		Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	- площадки различного на-		

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования				
		наименование	код	наименование	наименование	код			
		Блокированная жилая застройка	2.3	значения; - хозяйственное строение; - скважина для забора воды; - септик; - колодец. - ведение личного подсобного хозяйства - озеленение и благоустройство территории - стоянки для автомобилей.					
		Обслуживание жилой застройки	2.7						
		Коммунальное обслуживание	3.1						
		Социальное обслуживание*	3.2						
		Бытовое обслуживание	3.3						
		Здравоохранение**	3.4						
		Образование и просвещение	3.5						
		Культурное развитие	3.6						
		Религиозное использование	3.7						
		Общественное управление	3.8						
		Обеспечение научной деятельности	3.9						
		Ветеринарное обслуживание	3.10						
		Деловое управление	4.1						
		Рынки	4.3						
		Магазины	4.4						
		Банковская и страховая деятельность	4.5						
		Общественное питание	4.6						
		Развлечения	4.8						
		Обслуживание автотранспорта	4.9						
		Отдых (рекреация)	5.0						
		Спорт	5.1						
		Природно-познавательный ту-	5.2						

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
		наименование	код	наименование	наименование	код
		ризм				
		Охота и рыбалка	5.3			
		Причалы для маломерных судов	5.4			
		Жилая застройка***	2.0			

* За исключением дома ребенка и дома престарелых на территории жилой застройки.

** За исключением санатория и больницы на территории жилой застройки.

*** Жилая застройка - вид разрешенного использования, устанавливаемый для земельных участков, предназначенных только для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Минимальный размер земельного участка должен быть не менее 0,6 га.

Статья 33. Зона сельскохозяйственного использования

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
		наименование	код	наименование	наименование	код
СХ2	Зона сельскохозяйственного назначения	Растениеводство	1.1			
		Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2			
		Овощеводство	1.3			
		Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4			
		Садоводство	1.5			
		Скотоводство	1.8			
		Звероводство	1.9			
		Птицеводство	1.10			
		Свиноводство	1.11			
		Пчеловодство	1.12			
		Рыбоводство	1.13			
		Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14			

вид территориальной зоны	основные виды разрешенного использования		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
	наименование	код	наименование	наименование	код
	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16			
	Питомники	1.17			

Статья 34. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 34.1. Предельные показатели размеров земельных участков.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. При установлении предельных размеров земельного участка должны учитываться нормы отвода земель для конкретных видов деятельности, утвержденные федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормативами.

Градостроительные регламенты по параметрам строительства в жилых зонах установлены региональными нормативами градостроительного проектирования Вологодской области от 12.017. 2010 г. № 816 (п.2.2 «жилые зоны»).

Предельные размеры земельных участков в границах населенных пунктов:

Минимальные размеры земельных участков для:

- индивидуального жилищного строительства – 0,07 га;
- индивидуальных гаражей для личного легкового автотранспорта -0,002га;
- для ведения личного подсобного хозяйства – 0,03 га;
- для ведения личного подсобного хозяйства со строительством индивидуального жилого дома– 0,07 га.

Максимальные размеры земельных участков в границах населенных пунктов для:

- индивидуального жилищного строительства – 0,30 га;

- ведения личного подсобного хозяйства с правом строительства индивидуального жилого дома – 0,30 га;
- индивидуальных гаражей для личного легкового автотранспорта -0,03га.

Предельные размеры земельных участков за границами населенных пунктов:

- ведения личного подсобного хозяйства – от 0,03 до 0,50 га;
- ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – от 10,0 до 100 га;
- садоводства, огородничества – до 0,50 га;
- животноводства – до 0,50 га;
- Овощеводство - от 5,00 до 1000,00 га
- Растениеводство, зерновые и иные культуры – от 5,0 га
- Пчеловодство - от 0,5 до 10,0 га
- Обеспечение сельскохозяйственного производства - от 5,00 до 500,00 га
- Скотоводство –от 25,00 до 1000,00 кв.м

Ведение дачного хозяйства

Наименование	Показатели
Минимальный размер земельного участка	1500 кв.м
Максимальный размер земельного участка	3000 кв.м

Ведение садоводства/Садоводство

Наименование	Показатели
Минимальный размер земельного участка	300 кв.м
Максимальный размер земельного участка	3000 кв.м

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка

Наименование	Показатели
Предельная высота жилого дома	3 надземных этажей включительно, с возможностью устройства чердачных помещений
Минимальный отступ от красной линии со стороны улиц до линии застройки	не менее 5 м

Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Ведение огородничества

Наименование	Показатели
Минимальный размер земельного участка	300 кв.м
Максимальный размер земельного участка	1500 кв.м

Для деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства

Наименование	Показатели
Минимальный размер земельного участка	10 000 кв.м
Максимальный размер земельного участка	1 000 000 кв.м

Скотоводство, звероводство, птицеводство, свиноводство, животноводство

Наименование	Показатели
Минимальный размер земельного участка	300 кв.м
Максимальный размер земельного участка	120 000 кв.м

Предельные размеры земельных участков за границами населенных пунктов:

- ведения личного подсобного хозяйства – от 0,03 до 0,50 га;
- ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – от 10,0 до 100 га;
- садоводства, огородничества – до 0,50 га;
- животноводства – до 0,50 га;
- Овощеводство - от 5,00 до 1000,00 га
- Растениеводство, зерновые и иные культуры – от 5,0 га
- Пчеловодство - от 0,5 до 10,0 га
- Обеспечение сельскохозяйственного производства - от 5,00 до 500,00 га
- Скотоводство –от 2,50 до 1000,00 га

Рекомендуемые площади и размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства и площадок различного назначения

Объектов дошкольного, начального и среднего образования

Наименование объекта	Площадь участка
Детские ясли, детские сады	35 м ² /чел (при вместимости свыше 100 чел) 40 м ² /чел (при вместимости до 100 чел)
Школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию и просвещению	50 м ² /чел (при вместимости свыше 400 уч.) 60 м ² /чел (при вместимости до 400 уч.)

Объекты здравоохранения

Наименование объекта	Площадь участка -
Больницы, родильные дома, станции скорой помощи и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуг по лечению в стационаре	80 м ² / 1 койку (при вместимости свыше 50 коек) 150 м ² /1 койку (при вместимости до 50 коек)
Фельдшерско-акушерские пункты, аптеки	2000 м ² - 3000 м ²

Сооружения водоподготовки

Производительность сооружений водоподготовки, тыс. м ³ /сут.	Размеры земельных участков, га
до 0,8	1
свыше 0,8 до 12	2
свыше 12 до 32	3
свыше 32 до 80	4
свыше 80 до 125	6
свыше 125 до 250	12
свыше 250 до 400	18
свыше 400 до 800	24

Сооружения систем канализации

Наименование объекта	Размер участка, м
Внутриквартальная канализационная насосная станция	10×10
Эксплуатационные площадки вокруг шахт тоннельных коллекторов	20×20

Очистных сооружений канализации

Производительность очистных сооружений канализации, тыс. м ³ /сут.	Размеры земельных участков, га		
	очистных сооружений	иловых площадок	биологических прудов глубокой очистки сточных вод
до 0,7	0,5	0,2	-
свыше 0,7 до 17	4	3	3
свыше 17 до 40	6	9	6
свыше 40 до 130	12	25	20
свыше 130 до 175	14	30	30
свыше 175 до 280	18	55	-

Газонаполнительные станции (ГНС) и газонаполнительные пункты (ГНП)

Объект	Размеры земельных участков, га
ГНС производительностью, тыс. т / год:	
10	6
20	7
40	8
ГНП, промежуточные склады баллонов	0,6

Сооружения связи

Сооружения связи	Размеры земельных участков, га
1	2
Кабельные линии	
Необслуживаемые усилительные пункты в металлических цистернах:	
при уровне грунтовых вод на глубине до 0,4 м	0,021
то же, на глубине от 0,4 до 1,3 м	0,013
то же, на глубине более 1,3 м	0,006
Необслуживаемые усилительные пункты в контейнерах	0,001
Обслуживаемые усилительные пункты и сетевые узлы выделения	0,29
Вспомогательные осевые узлы выделения	1,55
Сетевые узлы управления и коммутации с заглубленными зданиями площадью, м ² :	
3000	1,98
6000	3,00
9000	4,10
Технические службы кабельных участков	0,15
Службы районов технической эксплуатации кабельных и радиорелейных магистралей	0,37
Воздушные линии	
Основные усилительные пункты	0,29

1	2
Дополнительные усилительные пункты	0,06
Вспомогательные усилительные пункты (со служебной жилой площадью)	по заданию на проектирование
Радиорелейные линии	
Узловые радиорелейные станции с мачтой или башней высотой, м:	
40	0,80/0,30
50	1,00/0,40
60	1,10/0,45
70	1,30/0,50
80	1,40/0,55
90	1,50/0,60
100	1,65/0,70
110	1,90/0,80
120	2,10/0,90
Промежуточные радиорелейные станции с мачтой или башней высотой, м:	
30	0,80/0,40
40	0,85/0,45
50	1,00/0,50
60	1,10/0,55
70	1,30/0,60
80	1,40/0,65
90	1,50/0,70
100	1,65/0,80
110	1,90/0,90
120	2,10/1,00
Аварийно-профилактические службы	0,4

**Отдельно стоящие котельные,
размещаемые в районах жилой застройки**

Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)	Предельные значения расчетных показателей – размеры земельных участков, га, котельных, работающих	
	на твердом топливе	на газомазутном топливе
до 5	0,7	0,7
от 5 до 10 (от 6 до 12)	1,0	1,0
от 10 до 50 (от 12 до 58)	2,0	1,5
от 50 до 100 (от 58 до 116)	3,0	2,5
от 100 до 200 (от 116 до 233)	3,7	3,0
от 200 до 400 (от 233 до 466)	4,3	3,5

**Объекты по техническому обслуживанию
транспортных средств**

Наименование объекта	Размер земельного участка, га
1	2
Объекты по техническому обслуживанию транспортных средств	- на 5 технологических постов – 0,5; - на 10 технологических постов – 1,0; - на 15 технологических постов – 1,5; - на 25 технологических постов – 2,0.
Автозаправочные станции	- на 2 колонки – 0,1; - на 5 колонок – 0,2; - на 7 колонок – 0,3.

1	2
Моечные пункты	- на 1 пост – 0,05.

**Участки, необходимые для организации ритуальных услуг
и мест захоронения**

Наименование объекта	Размеры земельных участков на 1000 чел, га
Кладбище традиционного захоронения	0,24

**Объекты обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения
отходов**

Наименование объектов	Размеры земельных участков на 1000 т твердых отходов в год, га
Полигоны по размещению, обезвреживанию, захоронению токсичных отходов производства и потребления: 1-2 классов опасности	0,02-0,05
3-4 классов опасности	0,02-0,05
Полигоны твердых коммунальных отходов, участки компостирования твердых коммунальных отходов	0,5-1,0
Мусоросжигательные, мусоросортировочные и му- сороперерабатывающие объекты мощностью: до 40 тыс. т в год	0,05
свыше 40 тыс. т в год	0,05
Мусороперегрузочные станции	0,04
Объекты компостирования отходов без навоза и фе- калий	0,04
Сливные станции	0,2
Поля ассенизации и запахивания	2,0
Поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу)	0,3
Специализированные организации по обращению с радиоактивными отходами	по заданию на проектирование
Скотомогильники: - с захоронением в ямах; - с биологическими камерами	не менее 0,06 на объект
Снегоприемные пункты	по заданию на проектирование

Общетоварные склады

Склад	Единица измерения	Размер земельного участка, м ²
Продовольственных товаров	1 м ² площади склада	3
Непродовольственных това- ров		

Склады строительных материалов и твердого топлива

Склады	Размеры земельных участков, м ² на 1 тыс. чел.
Склады твердого топлива с преимущественным использованием:	
угля	300
дров	300
Склады строительных материалов (потребительские)	300

Площадки различного назначения

Назначение площадок	Размер земельного участка, м ²
1	4
Детские:	
- для детей дошкольного возраста (до 3 лет);	50-75, возможно объединение с площадками для тихого отдыха взрослых (общей площадью не менее 80 м ²)
- для детей дошкольного возраста (до 7 лет);	70-150, возможно объединение с площадками для тихого отдыха взрослых (общей площадью не менее 150 м ²)
- для детей младшего и среднего школьного возраста (7-12 лет);	100-300
- комплексные игровые площадки	900-1600
Для отдыха взрослого населения	15-100
Спортивные площадки:	
- на жилых и рекреационных территориях;	200 - 1000
- на участках общеобразовательных организаций	
Спортивные плоскостные сооружения	7000 - 9000
Для установки мусоросборников	2-3 м ² на 1 контейнер (не более 5 контейнеров)
Для хозяйственных целей и выгула собак	- на жилых территориях 400-600 м ² ; - на прочих территориях до 800 м ²

Объекты обслуживания

Наименование объекта	Единица измерения	Размеры земельных участков на единицу измерения, м ²
Предприятия торговли:		
- продовольственными товарами	1 м ² торговой площади	4
- непродовольственными товарами	1 м ² торговой площади	8
Предприятия общественного питания	1 посадочное	20

	место	
Предприятия бытового обслуживания	1 место	100

Статья 34.2. Расчетные показатели предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилой зоны.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории использовать согласно местных нормативов градостроительного проектирования Верховского сельского поселения.

№	Наименование объектов	Параметры застройки
1.	Индивидуальное жилищное строительство	От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - 6 м; от линии дворовых проездов - 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 6 м. В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом сложившейся линии застройки. Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка: - от жилого дома - 3 м - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м - от бань, гаражей и прочих построек - 1 м Максимальное количество этажей - 3 Максимальная высота индивидуальных жилых домов - 14 м Максимальная высота хозяйственных и временных построек - 6 м

		Максимальный процент застройки - 30% Максимальная высота оград - 1,8 м
2.	Малоэтажная многоквартирная и блокированная жилая застройка	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией. От красной линии улиц расстояние до жилого дома - 6 м; от красной линии проездов - 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 6 м. В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть: - от жилого дома - 3 м - от бань, автостоянок и прочих построек - 3 м Максимальное количество этажей для малоэтажных жилых домов - 4 Максимальное количество этажей для блокированных и секционных жилых домов - 3 Максимальная высота малоэтажных жилых домов - 18 м Максимальная высота блокированных и секционных жилых домов - 15 м Максимальный процент застройки - 50% Максимальная высота оград - 1,8 м
3.	Личное подсобное хозяйство	Размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно из земель, находящихся в собственности муниципального образования в границах населенного пункта - от 0,03 до 0,30 га Минимальный размер земельного участка со строительством индивидуального жилого дома - от 0,7 га Максимальное количество этажей - 3 Максимальная высота жилых домов - 14 м Максимальный процент застройки - 30%
4.	Коммунальное обслуживание	Размеры земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией.
5.	Обслуживание автотранспорта	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативными актами сельского поселения
6.	Улично-дорожная сеть	Размеры земельных участков для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоу-

		ройства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией.
7.	Хозяйственные постройки	Предельное количество этажей – 2
8.	Бани, гаражи	
9.	Площадки для отдыха детей и взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 12 м
10.	Площадки для отдыха взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10 м
11.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – 20 м
12.	Спортивные площадки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.
13.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
14.	Обслуживание жилой застройки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
15.	Социальное обслуживание	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
16.	Бытовое обслуживание	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
17.	Здравоохранение	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
18.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
19.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования

20.	Культурное развитие	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
	Религиозное использование	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
22.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
23.	Деловое управление	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
24.	Рынки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
25.	Магазины	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
26.	Общественное питание	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
27.	Гостиничное обслуживание	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
28.	Связь	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативными актами сельского поселения

Статья 34.3. Расчетные показатели предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства общественно-деловой зоны.

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

	Наименование объектов	Параметры застройки
	Административно-управленческие учреждения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. В случае внесения изменений в указанную документацию по планировке территории, в том числе путем утверждения ее в новой редакции, после вступления в силу Региональных нормативов градостроительного проектирования Вологодской области

		вносимые изменения должны соответствовать Региональным нормативам градостроительного проектирования Вологодской области. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество этажей – 12 Максимальный процент застройки – 80%
	Объекты культуры и искусства	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Здания объектов культуры и искусства рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м Максимальный процент застройки – 80%
	Объекты детского дошкольного воспитания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки – 40% Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять - 50%.
	Объекты начального и среднего общего образования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей – 4 Максимальный процент застройки – 40% Площадь озеленения территории общеобразовательной школы должна составлять - 50%
	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от красных линий - 30 м, отступ от жилых и общественных зданий – 30-50 м в зависимости от этажности амбулаторно-поликлинического учреждения. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки – 80%
	Аптеки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество этажей – 2 Максимальный процент застройки - 90%
	Предприятия бытового обслуживания населения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки – 80%
	Гостиницы	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество этажей – 4 Максимальный процент застройки – 25%

	Предприятия общественного питания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки – 80%
0	Торговые объекты	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки земельных участков торговых комплексов – 60% Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%
1	Рынки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 50 %
2	Физкультурно-оздоровительные сооружения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки – 80%
3	Паркинги многоярусные	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей – 2 Максимальный процент застройки – 100%
4	Объекты инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
5	Культовые здания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки – 80 %
6	Общежития	Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество этажей – 3 Максимальная высота – 15 м Максимальный процент застройки – 55%
7	Площадки для отдыха детей и взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 12 м
18	Площадки для отдыха взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зда-

		ний – 10 м
19	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – 20 м
20	Спортивные площадки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.
21	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
22	Объекты пожарной охраны	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальные расстояния до границ земельных участков объектов пожарной охраны: - 10 м – от красной линии; - 50 м – от границ земельных участков жилых зданий; - 50 м – от общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений; Максимальный процент застройки – 60%
23	Предприятия автосервиса	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
24	Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V класса опасности с обязательным соблюдением режима санитарно-защитных зон	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальный процент застройки 30% Максимальный процент застройки – 80 %

Зоны рекреационного назначения предназначены для отдыха, туризма, физической культуры и спорта.

В зонах рекреационного назначения выделена зона зеленых насаждений общественного пользования. Площадь зеленых насаждений, представленная древесной и кустарниковой растительностью принимается не менее 70% территории зоны. Максимальная площадь застройки принимается не более 10 % территории зоны.

Расстояния между объектами, в том числе линейными, между собой и древесно-кустарниковой растительностью принимаются в соответствии с требованиями нормами противопожарной безопасности, Региональных нормативов градостроительного проектирования Вологодской области и СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Виды разрешенного использования зоны зеленых насаждений общего пользования приведены в Таблице 4.

Статья 34.4. Расчетные показатели предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства объектов рекреационного использования.

Наименование объектов	Параметры застройки
Парки, скверы, бульвары	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки парка – 7%, бульвара – от 2 до 5%. Соотношение элементов территории: - зелёные насаждения и водоёмы – не менее 70 %; - аллеи, дорожки, в т.ч. велосипедные, площадки – 20-25%.
Курорты, оздоровительные лагеря, места традиционного народного отдыха, проведения массовых культурных мероприятий	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки парка – 15% Соотношение элементов территории: - зелёные насаждения и газоны – не менее 70 %;
Пляжи	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
Спортивно-зрелищные сооружения	Место размещения открытых плоскостных спортивно-зрелищных сооружений выбирается с учётом действующих требований санитарного законодательства и в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 60 %
Физкультурно-оздоровительные сооружения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество этажей – 2 Максимальный процент застройки – 80%

Статья 34.5. Застройка, размещение строений и сооружений на территории населенных пунктов.

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

2. В районах индивидуальной застройки в соответствии со сложившимися местными традициями жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц.

3. Расстояние до границы соседнего приквартирного (приусадебного) участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- 1) от индивидуального, многоквартирного – 3 м;
- 2) от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- 3) от других построек (бани, гаражи, хозпостройки и др.) – 1 м;
- 4) от мусоросборников общего пользования – не более 100 м от входа в дом;
- 5) от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- 6) от стволов деревьев:
 - а) высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;
 - б) среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;
 - в) от кустарника – 1 м.

4. Расстояние от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до жилых домов не менее, чем указаны в таблице.

Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики - матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10	5	5	10	10	30	5	5
20	8	8	15	20	45	8	8
30	10	10	20	30	60	10	10
40	15	15	25	40	75	15	15

5. У многоквартирных жилых домов с участками теплицы должны стоять не ближе 4 м от стены дома;

6. На территориях с застройкой объектами индивидуального жилищного строительства и усадебными жилыми домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям следует принимать не менее 6 метров.

7. Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

8. Ульи на территории населенных пунктов размещается на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Количество ульев рассчитывается на основании утвержденных правил землепользования и застройки поселения. Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:

при размещении ульев на высоте не менее 2 м;

с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.

Ульи следует размещать на расстоянии от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест, дорог и скотопрогонов, обеспечивающем безопасность людей и животных, но не менее 250 м.

Статья 34.6. Порядок размещения временных строений и сооружений.

1. Настоящий порядок распространяется на следующие временные строения и сооружения:

- автостоянки (открытые и с навесами);
- контейнерные автозаправочные станции;
- боксовые гаражи;
- гаражи-стоянки типа «Ракушка», «Мыльница», «Улитка» и другие металлические тенты для хранения автомобилей;
- ангары, складские и подсобные строения (сооружения);
- объекты торговли и услуг (киоски, палатки, павильоны, ларьки и др. металлические торговые навесы);
- остановочные павильоны, телефонные кабины;
- сараи, голубятни;
- другие объекты некапитального характера, за исключением рекламных конструкций и временных объектов на строительных площадках.

2. Временные строения и сооружения - искусственные некапитальные наземные объекты срок функционирования, которых ограничен определенным временем в соответствии с требованиями градостроительного законодательства. К ним, в основном, относятся объекты, сооруженные без капитальных конструкций (фундаментов, кирпичных стен, подвалов, смотровых ям и т.п.), и конструкция которых является сборно-разборной или возможна их перестановка и перемещение на земельном участке с помощью техники.

Решением администрации муниципального образования временным строением или сооружением может быть признано капитальное строение или сооружение, возведенное на земельном участке без соответствующего оформления и разрешения и подлежащим дальнейшему сносу в соответствии с градостроительной документацией.

3. Условиями размещения временных строений и сооружений на территории населенного пункта являются:

- наличие свободной территории;
- согласование с жителями в случае, если временное строение или сооружение непосредственно затрагивает их интересы (расположение около окон квартир, во дворе дома, на территории общего пользования домов, на расстоянии ближе 10 метров от глухих торцов жилых домов);
- согласование соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления на размещение (установку) на данном земельном участке временного строения или сооружения.

4. Установка временных гаражей-стоянок на территории населенного пункта возле места проживания граждан разрешается лишь для граждан, являющихся инвалидами войны или труда первой и второй группы по решению Комиссии.

5. Размещение временных строений и сооружений ограничивается в охранных зонах памятников истории, культуры и архитектуры, в зонах исторического центра и охранных зонах регулирования застройки, на резервных территориях, предназначенных для капитального строительства, территориях, занимаемых зелеными насаждениями и в водоохраных зонах, на территориях, занятых подземными коммуникациями и в их охранных зонах, а также на тротуарах, проездах и других участках, где затрудняется движение пешеходов и транспорта, усложняется проведение механизированной уборки.

6. Не разрешается размещение временных строений и сооружений на газонах, цветниках, детских площадках, в арках зданий, в случаях, если объект загораживает витрины торговых предприятий. Не разрешается размещение временных строений и сооружений ближе 15 метров от окон зданий за исключением остановочных павильонов, а также киосков и палаток, составляющих единый комплекс с остановочными павильонами.

7. К временным строениям, используемым для торговли и услуг, должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта для выгрузки или погрузки товаров, не создающий помех для прохода пешеходов и не пересекающий дворовые территории жилых и общественных зданий (школ, детских дошкольных учреждений, учреждений здравоохранения).

8. Высота строений, их этажность и площадь определяются в каждом конкретном случае в соответствии с действующими нормами и правилами с обоснованием необходимости и целесообразности принимаемых решений, исходя из интересов граждан и условий их проживания, градостроительной ситуации и месторасположения.

9. Внешний вид временных строений и сооружений должен отвечать современным архитектурно-художественным требованиям дизайна и долговечности конструкций и отделки.

10. В случае необходимости установки отдельных временных строений мелкорозничной торговли на одной площадке рекомендуется вместо набора однотипных киосков применение быстровозводимых модульных комплексов (мини-маркетов, мини-рынков, торговых рядов), выполненных из легких конструкций по индивидуальным проектам. В случаях организации торговых комплексов из временных строений необходимо устройство общественных туалетов.

11. В случае если временное строение было установлено ранее вступления в силу настоящих Правил и его эксплуатация не соответствует порядку, установленному настоящей статьей, владельцу строения или сооружения необходимо осуществить модернизацию (переработку)

внешнего вида строения: восстановление или замену конструктивных элементов, облицовки, остекления, рекламных вывесок, окраски в соответствии с настоящими Правилами.

Модернизация (переработка) объекта осуществляется в соответствии с проектной документацией, согласованной и утвержденной в установленном порядке.

12. Габаритные размеры временного гаража-стоянки не должны превышать 4,0 м х 6 м.

Киоски, павильоны, торговые ряды и другие временные строения торговли и услуг должны иметь вывеску, определяющую профиль предприятия, информационную табличку с указанием зарегистрированного названия, формы собственности и режима работы предприятия.

Разрешение на установку временного строения или сооружения оформляется только на конкретное юридическое лицо или гражданина. При совершении сделок купли-продажи временного строения или сооружения, находящихся на землях государственной или муниципальной собственности, новый владелец обязан переоформить разрешение на эксплуатацию в администрации. Не требуется переоформление разрешения на установку и эксплуатацию временных строений или сооружений, если они были размещены на землях землевладельцев и землепользователей в случае перехода права пользования земельным участком при отчуждении его вместе с расположенными на нем объектами недвижимости и временными строениями и сооружениями.

Глава 13. Назначение зон, на которые градостроительные регламенты не распространяются и не устанавливаются

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

При межевании и постановке на кадастровый учет земельных участков, находящихся в ниже перечисленных зонах, необходимо использовать наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 35. Зона добычи полезных ископаемых

Согласно части 4 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Статья 36. Зона лесного фонда

ЛФ1. Зона лесного фонда

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.

ЛФ2. Зона лесного фонда на сельскохозяйственных землях

В соответствии со статьей 6 Лесного Кодекса РФ Леса располагаются на землях лесного фонда и землях иных категорий. Согласно Комментарию к статье 77 Земельного кодекса РФ участки земель, используемые в сельскохозяйственных целях, имеются также в составе земель лесного фонда. Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.

Статья 37. Зона сельскохозяйственного использования

СХ1. Зона сельскохозяйственных угодий

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Статья 38. Зона особо охраняемых территорий

ОХ1. Зона особо охраняемых природных территорий

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий.

Статья 39. Зона земель запаса

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель запаса.

Статья 40. Зона транспортной инфраструктуры

Согласно части 4 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Зона автомобильного транспорта

В целях обеспечения дорожной деятельности могут предоставляться земельные участки для:

- 1) размещения автомобильных дорог;
- 2) размещения объектов дорожного сервиса, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, стационарных постов органов внутренних дел;
- 3) установления полос отвода автомобильных дорог

Земельные участки в границах полос отвода автомобильных дорог могут предоставляться в установленном Земельным Кодексом 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 полос отвода автомобильных дорог и границ придорожных полос автомобильных дорог, использование таких полос отвода и придорожных полос осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.

Статья 41. Зона инженерной инфраструктуры

Согласно части 4 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Зона трубопроводного транспорта

Согласно Земельного кодекса, в целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов трубопроводного транспорта, могут предоставляться земельные участки для:

- 1) размещения наземных объектов системы газопроводов, водопроводов, канализационных, тепловых сетей и иных трубопроводов;
- 2) размещения наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта.

Зона линий электропередач

Согласно Земельного кодекса, землями энергетики признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов энергетики и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Объекты электроэнергетики, согласно Федеральному закону от 26 марта 2003 г. N 35-ФЗ "Об электроэнергетике", - это имущественные объекты, непосредственно используемые в процессе производства, передачи

электрической энергии, оперативно-диспетчерского управления в электроэнергетике и сбыта электрической энергии, в том числе объекты электросетевого хозяйства; а объекты электросетевого хозяйства - это линии электропередачи, трансформаторные и иные подстанции, распределительные пункты и иное предназначенное для обеспечения электрических связей и осуществления передачи электрической энергии оборудование.

Зона связи, радиовещания, телевидения, информатики

Согласно Земельного кодекса, землями связи, радиовещания, телевидения, информатики признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Основным законом, регулирующим порядок использования и охраны названных земель, является Закон РФ от 7 июля 2003 г. N 126-ФЗ "О связи". В целях обеспечения связи (кроме космической связи), радиовещания, телевидения, информатики могут предоставляться земельные участки для размещения объектов соответствующих инфраструктур, включая:

- 1) эксплуатационные предприятия связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения;
- 2) кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линии радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи;
- 3) подземные кабельные и воздушные линии связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи;
- 4) наземные и подземные необслуживаемые усилительные пункты на кабельных линиях связи и соответствующие охранные зоны;
- 5) наземные сооружения и инфраструктуру спутниковой связи;
- 6) мачты сотовой связи;
- 7) радиотелевизионный передающий центр.

Статья 42. Производственные зоны.

Производственные зоны ПР, ПК и зоны сельскохозяйственного назначения СХЗ.

Производственные зоны, зоны для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности при условии соблюдения нормативных санитарных требований (Таблица 4).

Градостроительные регламенты по параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Нормативный размер участка промышленного предприятия следует принимать равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с действующими техническими регламентами территории промышленной зоны.

Площадь и размер земельных участков складов следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и местными градостроительными нормативами.

Таблица 4

Виды объектов	Параметры застройки
Коммунально-складские объекты и производства IV-V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны не выше 100м	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный размер площадки производственного предприятия – 25 га Максимальный процент застройки – 60 % Размер санитарно-защитной зоны: – для предприятий IV класса опасности - 100 м; – для предприятий V класса опасности - 50 м.
Промышленные объекты и производства III класса опасности с размером санитарно-защитной зоны не выше 300м	Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Максимальный размер площадки производственного предприятия – 25 га Максимальный процент застройки – 60 % Размер санитарно-защитной зоны: – для предприятий III класса опасности - 300 м.
Промышленные объекты и производства I – II класса опасности с размером санитарно-защитной зоны не выше 500-1000 м,	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный размер площадки производственного предприятия – 25 га Максимальный процент застройки – 60 %. Размер санитарно-защитной зоны: – для предприятий I класса опасности - 1000 м; – для предприятий II класса опасности - 500 м.

Глава 14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях зон с особыми условиями использования территории

Статья 43. Описание ограничений на территориях зон с особыми условиями использования территории

1. В целях обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности, защиты территории от негативного воздействия природного и техногенного характера, предотвращения загрязнения водных ресурсов на карте в статье 27 устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:
 - 1) санитарно-защитная зона;
 - 2) водоохранная зона;
 - 3) прибрежная защитная полоса;
 - 4) береговая полоса;
 - 5) зона подтопления;
 - 6) охранный зона.
2. Регламенты для зон с особыми условиями использования территории установлены в соответствии с действующими регламентами (действующими нормативами).
3. Дополнительные регламенты для зон с особыми условиями использования территории устанавливаются наряду с основными и являются по отношению к ним приоритетными.

Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования

Вид зон	Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Допускается или возможно в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Основание установления ограничений
Санитарно-защитная зона	Не допускается размещать: • жилую застройку, включая отдельные жилые дома; • ландшафтно-рекреационные зоны; • зоны отдыха; • территории курортов, санаториев и домов отдыха; • территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения; • детские площадки;	Допускается размещать: • нежилые помещения для дежурного аварийного персонала; • помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель); • здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения; • научно-исследовательские лаборатории; • поликлиники; • спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа; • бани, прачечные; • объекты торговли и общественного питания; • мотели, гостиницы;	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Вид зон	Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Допускается или возможно в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Основание установления ограничений
	- образовательные и детские учреждения; - лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования	- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта; - пожарные депо; - местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы; - артезианские скважины для технического водоснабжения; - водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды; - канализационные насосные станции; - сооружения оборотного водоснабжения; - автозаправочные станции; - станции технического обслуживания автомобилей.	
Водоохранная зона	Запрещаются: - использование сточных вод для удобрения почв; - размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; - осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; - движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.	Допускаются: проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды	Водный кодекс Российской Федерации
Прибрежная защитная полоса	Наряду с наряду с ограничениями в водоохранной зоне запрещаются: - распашка земель; - размещение отвалов размываемых грунтов; - выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.		
Береговая по-		Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механиче-	

Вид зон	Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Допускается или возможно в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Основание установления ограничений
лоса		ских транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.	
Зона подтопления	Запрещаются: - размещение новых поселений, кладбищ, скотомогильников; - строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод		
охран-ные зоны объектов электросетевого хозяйства	Напряжением до 1000 вольт запрещается: - набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; - размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; - находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением	При наличии письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам допускается: - строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; - горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; - посадка и вырубка деревьев и кустарников; - дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); - проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; - проезд машин и механизмов,	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02. 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

Вид зон	Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Допускается или возможно в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Основание установления ограничений
	разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; • размещать свалки; • производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). напряжением свыше 1000 вольт запрещается: • складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; • размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); • использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); • бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и трапами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);	имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); • земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); • полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); • полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). напряжением до 1000 вольт, помимо вышеперечисленных действий при наличии письменного решения о согласовании сетевых организаций, допускается: • размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); • складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; • устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов,	

Вид зон	Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Допускается или возможно в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Основание установления ограничений
	• осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).	бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).	
охран-ные зо-ны объ-ектов системы газо-снабжения	На участках запрещено: • строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения. • сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями. • разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений. • перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства ГРС. • устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, щелочей и других химически активных веществ. • огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к ГРС для поведения обслуживания и устранения повреждений. • разводить огонь и размещать источники огня. • рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0.3 метра. • открывать калитки и двери	Виды работ (лесохозяйственные, сельскохозяйственные), не попадающие под перечень ограничений и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0.3 метра, проводятся собственниками, владельцами, пользователями земельных участков в охранной зоне ГРС только при условии письменного уведомления эксплуатационной организации. уведомление подаётся не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.	Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ №878 от 20 ноября 2000г

Вид зон	Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Допускается или возможно в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Основание установления ограничений
	газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики. • набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям ГРС посторонние предметы, лестницы. Влезать на них. • самовольно подключаться к ГРС.		
охран-ные зо-ны ма-гист-ральных трубо-проводов	В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности: • перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты; • открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов; • устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей; • разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного	Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается: • 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. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах. Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на введение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.	Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992г. № 9; Правила технической эксплуатации магистральных нефтепроводов, утвержденные Миннефтепромом СССР 14.12.1978

Вид зон	Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Допускается или возможно в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Основание установления ограничений
	разлива транспортируемой продукции; • бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тра-лами, производить дноуглу-бительные и землечерпа-тельные работы; • разводить огонь и размещать какие-либо открытые или за-крытые источники огня. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается: • возводить любые постройки и сооружения на расстоянии ближе 1000 м от оси аммиа-копровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные сорев-нования, соревнования с уча-стием зрителей, купания, массовый отдых людей, лю-бительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загоны для скота; • высаживать деревья и кус-тарники всех видов, склади-ровать корма, удобрения, ма-териалы, сено и солому, рас-полагать коновязи, содер-жать скот, выделять рыбо-промысловые участки, про-изводить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водо-пой, производить колку и за-готовку льда; • сооружать проезды и переез-ды через трассы трубопрово-дов, устраивать стоянки ав-томобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды; • производить мелиоративные земляные работы, сооруже-вать оросительные и осушитель-ные системы; • производить всякого рода		

Вид зон	Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Допускается или возможно в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Основание установления ограничений
	открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта; • производить геолого-съемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).		