

**СОВЕТ КОЛЕНГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ВЕРХОВАЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

от 13.11.2015года. №24

**О внесении изменений в решение
Совета поселения от 14.06.2013 г. № 8
«Об утверждении правил
землепользования и застройки
Коленгского сельского поселения**

В целях создания условий для устойчивого развития сельского поселения Коленгское, эффективного землепользования и застройки, планировки территории поселения, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», руководствуясь Уставом сельского поселения Коленгское, Совет поселения **РЕШИЛ**:

1. Внести изменения в решение Совета поселения от 14.06.2013 г. № 8 «Об утверждении правил землепользования и застройки сельского поселения Коленгское» - приложение № 1 изложить в новой редакции (приложение № 1);
2. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования на информационном стенде администрации Коленгского сельского поселения и размещения на официальном сайте сельского поселения Коленгское в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»

Глава сельского поселения Коленгское

В.П.Шутов

Приложение № 1 к
решению Совета поселения
от 13.11.2015г № 24

**Правила землепользования и застройки
сельского поселения Коленгское
Верховажского муниципального района
Вологодской области**

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|----|
| ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ | 6 |
| ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ | 6 |
| Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах..... | 6 |
| Статья 2. Цели, правовой статус, сфера регулирования Правил | 8 |
| Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки | 9 |
| Статья 4. Состав Правил | 10 |
| ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О СУБЪЕКТАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОЛЕНГСКОЕ | 11 |
| Статья 5. Участники отношений, осуществляющих землепользование и застройку..... | 11 |
| Статья 6. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки | 12 |
| Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке | 13 |
| ГЛАВА 3. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ | 14 |
| Статьи 8. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правам | 14 |
| ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ | 15 |
| Статья 9. Общие положения о подготовке документации по планировке территории | 15 |
| Статья 10. Проекты планировки территории..... | 15 |
| Статья 11. Проекты межевания территории | 17 |
| Статья 12. Градостроительные планы земельных участков | 17 |
| ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОЛЕНГСКОЕ | 18 |
| Статья 13. Порядок предоставления земельных участков для строительства .. | 18 |
| ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЯ О ЗАСТРОЙКЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОЛЕНГСКОЕ | 20 |
| Статья 14. Основные принципы организации застройки на территории поселения | 20 |
| Статья 15. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства | 21 |
| Статья 16. Проектная документация объекта капитального строительства | 21 |
| Статья 17. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации | 22 |
| Статья 18. Разрешение на строительство | 22 |
| Статья 19. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию | 23 |

| | |
|---|-----------|
| Статья 20. Общие требования к установке объектов, не являющихся объектами капитального строительства..... | 23 |
| ГЛАВА 7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ..... | 24 |
| Статья 21. Общие положения о публичных слушаниях..... | 24 |
| Статьи 22. Вопросы градостроительной деятельности выносимые на публичные слушания | 24 |
| Статья 23. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства | 25 |
| Статья 24. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства..... | 26 |
| Статья 25. Проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории..... | 27 |
| ГЛАВА 8. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ | 28 |
| Статья 26. Внесение изменений в Правила..... | 28 |
| Статьи 27. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами | 29 |
| ГЛАВА 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ПРАВИЛ. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ | 30 |
| Статья 28. Ответственность за нарушения Правил | 30 |
| Статья 29. Вступление в силу настоящих Правил..... | 30 |
| ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ..... | 30 |
| Статьи 30. Порядок установления территориальных зон | 30 |
| Статьи 31. Перечень территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования..... | 31 |
| Статья 32. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Коленгское Верховажского муниципального района Вологодской области..... | 33 |
| ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ | 33 |
| ГЛАВА 10. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ И ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА..... | 34 |
| Статья 33. Порядок применения градостроительных регламентов..... | 34 |
| ГЛАВА 11. ЗОНЫ В ГРАНИЦАХ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОЛЕНГСКОЕ . | |
| ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ..... | 36 |
| Статья 34. Зона лесного фонда | 36 |
| ЛФ1. Зона государственного лесного фонда | 36 |
| ЛФ2. Зона лесного фонда на сельскохозяйственных землях | 38 |
| Статья 35. Зона сельскохозяйственного использования | 38 |
| СХ1. Зона сельскохозяйственных угодий..... | 38 |

| | |
|---|----|
| СХ2. Зона земель сельскохозяйственного назначения..... | 39 |
| Статья 36. Зона особо охраняемых территорий..... | 41 |
| ОХ1. Земли особо охраняемых природных территорий | 41 |
| Статья 37. Градостроительные регламенты. Производственная зона..... | 42 |
| ПР. Производственная зона | 42 |
| ПК. Коммунальная зона | 44 |
| Статья 38. Зона транспортной инфраструктуры..... | 47 |
| АТ. Зона автомобильного транспорта..... | 47 |
| Статья 39. Зона инженерной инфраструктуры | 47 |
| ТР. Зона трубопроводного транспорта..... | 47 |
| ЛЭ. Зона линий электропередач | 48 |
| ИВ. Зона источников водоснабжения | 49 |
| Статья 40. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения .. | 49 |
| КЛ. Зона кладбищ..... | 50 |
| ТО. Зона полигонов ТБО..... | 51 |
| СМ. Зона скотомогильников..... | 54 |
| Статья 41. Градостроительные регламенты. Зона населенного пункта | 58 |
| ЗН. Зона населенного пункта..... | 58 |
| Статья 42. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона..... | 61 |
| ОКД. Зона культурно-досугового назначения..... | 61 |
| ГЛАВА 12. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИЯХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ..... | 62 |
| Статья 43. Описание ограничений на территориях зон с особыми условиями использования территории | 62 |

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

Глава I. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

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

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

градостроительный план земельного участка - документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории;

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

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

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 Сельского поселения Коленгское Верховажского 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, 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 Сельского поселения Коленгское.
4. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:
 - 1) создания условий для устойчивого развития Сельского поселения Коленгское, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- 2) создания условий для планировки территории Сельского поселения Коленгское;
 - 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. 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 Сельского поселения Коленгское Верховажского муниципального района Вологодской области".
 - 3) часть III - "Градостроительные регламенты".
2. Часть I Правил - "Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений" - представлена в форме текста правовых и процедурных норм, регламентирующих:
 - 1) регулирование землепользования и застройки территории Сельского поселения Коленгское органами местного самоуправления;
 - 2) изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
 - 3) подготовку документации по планировке территории органами местного самоуправления;
 - 4) проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
 - 5) внесение изменений в Правила землепользования и застройки;
 - 6) регулирование иных вопросов землепользования и застройки.
3. Часть II Правил — "Карта градостроительного зонирования" — представляет собой графический материал, устанавливающий границы территориальных зон и границы зон с особыми условиями использования территории Сельского поселения Коленгское.
4. Часть III Правил — "Градостроительные регламенты" — содержит перечень видов разрешенного использования земельных участков, в пределах границ соответствующей территориальной зоны, в которых указывается:
 - 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
 - 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

- строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
5. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:
- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
 - 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
 - 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
 - 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
 - 5) иные показатели.

Глава 2. Положение о субъектах землепользования и застройки Сельского поселения Коленгское

Статья 5. Участники отношений, осуществляющих землепользование и застройку

1. Участники отношений, осуществляющих землепользование и застройку на территории Сельского поселения Коленгское:
 - 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
 - 2) физические и юридические лица.
2. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты муниципального образования регулируют действия физических и юридических лиц, которые:
 - 1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;
 - 2) обращаются в администрацию муниципального образования с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции и могут осуществлять действия по градостроительной подготовке

- территории, посредством которой из состава муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;
- 3) владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;
 - 4) владея, на правах собственности квартирами в многоквартирных домах могут обеспечивать действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению границ земельных участков многоквартирных домов из состава жилых кварталов, микрорайонов;
 - 5) осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.
3. К указанным в настоящей статье иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:
- 1) возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду физическим, юридическим лицам (посредством торгов, аукционов, конкурсов);
 - 2) переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности;
 - 3) установка, эксплуатация и снос движимого имущества на земельных участках, предоставленных в краткосрочную аренду;
 - 4) размещение рекламных конструкций;
 - 5) выкуп земельных участков;
 - 6) межевание земельных участков;
 - 7) иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

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

1. К полномочиям представительного органа муниципального образования в области землепользования и застройки относится:
 - 1) утверждение изменений, вносимых в генеральный план;
 - 2) утверждение изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки.
2. К полномочиям главы сельского поселения Коленгское относятся:
 - 1) принятие решений о разработке проекта планировки;
 - 2) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

- 3) принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки.
3. К полномочиям администрации сельского поселения Коленгское относятся:
 - 1) формирование земельных участков как объектов недвижимости;

Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке сельского поселения Коленгское (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 постановлением главой администрации сельского поселения Коленгское. 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 23 настоящих Правил;
 - 3) рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 24 настоящих Правил;
 - 4) готовит рекомендации главе сельского поселения о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений, в порядке, установленном статьей 26 настоящих Правил;
 - 5) осуществляет иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии муниципальными правовыми актами главы сельского поселения Коленгское.
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. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил

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

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил, нормативные правовые акты сельского поселения Коленгское 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 4. Положения о подготовке документации по планировке территорий

Статья 9. 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 10. 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 сельского поселения Коленгское, устанавливается Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Вологодской области.
 8. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Статья 11. 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 12. 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.
 6. Подготовка и выдача градостроительных планов земельных участков осуществляется администрацией Сельского поселения Коленгское, а в случае передачи администрацией Сельского поселения Коленгское администрации Верховажского муниципального района полномочий в части подготовки градостроительных планов земельных участков - администрацией Верховажского муниципального района (в соответствии с частью 4 статьи 15 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

Глава 5. Положения о порядке предоставления земельных участков на территории Сельского поселения Коленгское

Статья 13. Порядок предоставления земельных участков для строительства

1. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:
 - 1) без предварительного согласования мест размещения объектов;
 - 2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.
2. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий), а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или земельных участков из состава земель лесного фонда либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

3. Предварительное согласование места размещения объекта проводится во всех остальных случаях, не указанных в части 2 настоящей статьи.
4. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:
 - 1) проведение работ по формированию земельного участка:
 - а) выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости"), работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы), осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;
 - б) определение разрешенного использования земельного участка;
 - в) определение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение (технологическое присоединение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - плата за подключение (технологическое присоединение));
 - г) принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);
 - д) публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);
 - 2) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка;
 - 3) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

5. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:
 - 1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 31 Земельного кодекса РФ, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;
 - 2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;
 - 3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Глава 6. Положения о застройке земельных участков Сельского поселения Коленгское

Статья 14. Основные принципы организации застройки на территории поселения

1. Застройка на территории поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Вологодской области, схемой территориального планирования Верховажского муниципального района, генеральным планом Сельского поселения Коленгское, 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 Верховажского муниципального 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. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках

зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.

5. 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 15. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства

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

Статья 16. 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 ст.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 государственной экспертизы проектной документации установлены статьями 47 – 49 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 17. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

1. Государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, а также результатов инженерных изысканий, проводится в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Предметом государственной экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

Статья 18. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 и 6 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ и другими федеральными законами, а в случае передачи администрацией Сельского поселения Коленгское администрации Верховажского муниципального района полномочий в части подготовки градостроительных планов земельных участков - администрацией Верховажского муниципального района (в соответствии с частью 4 статьи 15 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

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.

Статья 19. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определен статьей 55 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 20. Общие требования к установке объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. Настоящие требования распространяются на следующие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства:
 - 1) автостоянки (открытые и с навесами);
 - 2) контейнерные автозаправочные станции;
 - 3) гаражи-стоянки типа «ракушка», «мельница», «улитка» и другие металлические тенты для хранения автомобилей;
 - 4) объекты торговли и услуг (киоски, палатки, павильоны, ларьки и др.);
 - 5) остановочные павильоны, телефонные кабины;
 - 6) другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, за исключением рекламных конструкций и временных объектов на строительных площадках.
2. Условиями для размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории поселения являются:
 - 1) наличие свободной территории;
 - 2) согласование с заинтересованными лицами в случае, если объект, не являющийся объектом капитального строительства, непосредственно затрагивает их интересы;
 - 3) согласование с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения на размещение (установку) на данном земельном участке объекта, не являющегося объектом капитального строительства.
3. Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ограничивается в зонах охраны объектов культурного наследия, территориях, занимаемыми зелеными насаждениями и в водоохранных зонах, на территориях, занятых подземными

коммуникациями и в их охранных зонах, а также на тротуарах, проездах и других участках, где затрудняется движение пешеходов и транспорта, усложняется проведение механизированной уборки.

Глава 7. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 21. 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 поселения, другими нормативными правовыми актами, действующими на территории Сельского поселения Коленгское.
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 поселения (при наличии официального сайта) в сети "Интернет".

Статья 22. Вопросы градостроительной деятельности выносимые на публичные слушания

1. На публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности выносятся:
 - 1) проекты правил землепользования и застройки;
 - 2) проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;
 - 3) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
 - 4) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - 5) вопросы изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки;
 - 6) вопросы рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории

2. Темы публичных слушаний и вопросы, выносимые на обсуждение, отражаются в протоколах публичных слушаний и заключениях о результатах слушаний.

Статья 23. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального 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. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения, направляет заявление о предоставлении разрешения в Комиссию по подготовке правил.
3. Комиссия по подготовке проекта правил направляет сообщения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашиваются разрешения, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельными участками, применительно к которым запрашиваются разрешения, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которым запрашиваются разрешения. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения.
4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.
5. Срок проведения публичных слушаний со дня опубликования информации о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения (итогового документа) о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.
6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их, не позднее следующего дня после подготовки, главе муниципального образования.

7. На основании указанных 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.
8. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайте поселения в сети "Интернет".
9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 24. 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 поселения 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.

Статья 25. 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 поселения с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.
4. В случае поступления документации по планировке территории после ее доработки, глава поселения принимает решение об утверждении указанной документации.

Глава 8. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

Статья 26. Внесение изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом РФ.
2. Основаниями для рассмотрения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:
 - 1) несоответствие Правил Генеральному плану сельского поселения Коленгское возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;
 - 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
3. 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 сельского поселения Коленгское в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки сельского поселения Коленгское;
 - 4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.
4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе поселения.
5. Глава поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение 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.

6. Изменения в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию.
7. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.
8. Настоящая статья не применяется:
 - 1) при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических и тому подобных ошибок;
 - 2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством субъекта РФ и Уставом муниципального образования при внесении принципиальных изменений.

Статья 27. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:
 - 1) основные виды разрешенного использования;
 - 2) условно разрешенные виды использования;
 - 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.
2. Применительно к каждой территориальной зоне установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.
4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления сельского поселения Коленгское, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования

земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса РФ.

Глава 9. Ответственность за нарушения Правил. Вступление в силу настоящих Правил

Статья 28. 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.

Статья 29. Вступление в силу настоящих Правил

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

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статьи 30. 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 Сельского поселения Коленгское ;
 - 3) определенных Градостроительным кодексом РФ территориальных зон;
 - 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
 - 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
 - 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам

- капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
2. Границы территориальных зон установлены по:
 - 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
 - 2) красным линиям;
 - 3) границам земельных участков;
 - 4) границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;
 - 5) естественным границам природных объектов;
 - 6) иным границам.
 3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, а также границы территорий объектов культурного наследия, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения, устанавливаются в соответствии с законодательством РФ и могут не совпадать с границами территориальных зон. Перечень указанных ограничений содержится в статье 43 настоящих Правил.

Статья 31. Перечень территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования Сельского поселения Коленгское 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:

Зона лесного фонда

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

Зона сельскохозяйственного использования

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

Зона особо охраняемых территорий

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

Производственная зона

| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
|--|----------------------------------|
| ПР | Производственная зона |
| ПК | Коммунальная зона |

Зона транспортной инфраструктуры

| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
|--|----------------------------------|
| АТ | Зона автомобильного транспорта |

Зона инженерной инфраструктуры

| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
|--|----------------------------------|
| ТР | Зона трубопроводного транспорта |
| ЛЭ | Зоны линий электропередач |
| ИВ | Зоны источников водоснабжения |

Зона специального назначения

| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
|--|----------------------------------|
| КЛ | Зона кладбищ |
| ТО | Зона полигонов ТБО |
| СМ | Зона скотомогильников |

Зона населенного пункта

| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
|--|----------------------------------|
| ЗН | Зона населенного пункта |

Общественно-деловая зона

| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
|--|--------------------------------------|
| ЗКД | Зона культурно-досугового назначения |

Статья 32. Карта градостроительного зонирования Сельского поселения Коленгское Верховажского муниципального района Вологодской области

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 10. Порядок применения градостроительных регламентов и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 33. Порядок применения градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:
 - 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
 - 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
 - 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Сельского поселения Коленгское;
 - 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 Сельского поселения Коленгское в соответствии с федеральными законами.

**Глава 11. Зоны в границах Сельского поселения Коленгское.
Градостроительные регламенты.**

Статья 34. Зона лесного фонда

ЛФ1. Зона государственного лесного фонда

1. К лесным относятся земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).
2. Использование лесов может быть следующих видов:
 - 1) заготовка древесины;
 - 2) заготовка живицы;
 - 3) заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;
 - 4) заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;
 - 5) осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
 - 6) ведение сельского хозяйства;
 - 7) осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;
 - 8) осуществление рекреационной деятельности;
 - 9) создание лесных плантаций и их эксплуатация;
 - 10) выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений;
 - 11) выращивание посадочного материала лесных растений (саженцев, сеянцев);
 - 12) выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых;
 - 13) строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов;
 - 14) строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов;
 - 15) переработка древесины и иных лесных ресурсов;
 - 16) осуществление религиозной деятельности;
 - 17) иные виды.
3. Леса могут использоваться для одной или нескольких целей, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, если иное не установлено Лесным Кодексом, другими федеральными законами.
4. Использование лесов, представляющее собой предпринимательскую деятельность, осуществляется на землях лесного фонда лицами, зарегистрированными в Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 8 августа 2001 года N 129-ФЗ "О

государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей".

5. Осуществление побочных лесных пользований предусматривает следующие виды деятельности:
 - 1) сенокосение и пастьба скота;
 - 2) размещение ульев и пасек, заготовка дикого меда;
 - 3) заготовка древесных соков;
 - 4) заготовка пищевых продуктов леса;
 - 5) заготовка лекарственного и технического сырья;
 - 6) заготовка вспомогательных лесных материалов (мха, камыша, сухого листа, лесной подстилки и др.).
6. Осуществлять побочные лесные пользования могут юридические лица, в том числе иностранные, и физические лица, обладающие этим правом в соответствии с законодательством Российской Федерации.
7. Границы земель лесного фонда устанавливает государство, исходя из фактически занимаемой площади лесными деревьями и лесной растительности, с учётом необходимости восстановления и воспроизводства лесных культур. Внутреннее распределение земель и лесов в рамках лесного фонда решается органами лесного хозяйства. Использование лесов может ограничиваться только в случаях и в порядке, которые предусмотрены ЛК и другими федеральными законами. Перевод лесных земель в нелесные земли для использования их в целях, не связанных в ведением лесного хозяйства, пользованием лесным фондом, и изъятие земель лесного фонда осуществляется Правительством РФ по представлению органа государственной власти субъекта РФ, согласованному с Федеральной службой лесного хозяйства России.
8. Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, на землях лесного фонда допускаются для:
 - 1) осуществления работ по геологическому изучению недр;
 - 2) разработки месторождений полезных ископаемых;
 - 3) использования водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов;
 - 4) использования линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, а также сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;
 - 5) переработки древесины и иных лесных ресурсов;
 - 6) осуществления рекреационной деятельности.

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.

Статья 35. Зона сельскохозяйственного использования

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

СХ1. Зона сельскохозяйственных угодий

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

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

СХ2. Зона земель сельскохозяйственного назначения

Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

| Основные виды разрешённого использования | Вспомогательные виды разрешённого использования | Условно разрешенные виды (только через публичные слушания) | Параметры и условия физических и градостроительных изменений |
|---|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - садоводство; - огородничество; - дачное хозяйство; - личное подсобное хозяйство; - крестьянское (фермерское) хозяйство; - животноводство; - охотничье хозяйство; - для целей аквакультуры (рыбоводства); - для учебно-опытных и опытно-производственных процессов; - навозохранилище открытого или закрытого типа; - склад торфа; | <ul style="list-style-type: none"> - озеленение и благоустройство территории; - хозяйственное строение (мастерская, сарай, склад, теплица, баня и др.); - гараж; - стоянка автомобильного транспорта; - емкость для хранения воды на индивидуальном участке; - скважина для забора воды; - колодец; - общественный резервуар для хранения воды; - площадка для мусоросборников; | <ul style="list-style-type: none"> - объект торговли - открытая гостевая автостоянка. | <ul style="list-style-type: none"> - размер земельного участка устанавливаются специальными правовыми актами органа местного самоуправления; - иные параметры принимаются в соответствии с действующими нормативами. |

| Основные виды разрешённого использования | Вспомогательные виды разрешённого использования | Условно разрешенные виды (только через публичные слушания) | Параметры и условия физических и градостроительных изменений |
|---|---|---|---|
| - силосная яма и траншея. | - противопожарный водоем; - лесозащитная полоса; - объект инженерной инфраструктуры; - объект транспортной инфраструктуры. | | |

Статья 36. Зона особо охраняемых территорий

ОХ1. Земли особо охраняемых природных территорий

1. Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны..
2. К землям особо охраняемых территорий относятся земли:
 - 1) особо охраняемых природных территорий;
 - 2) природоохранного назначения;
 - 3) рекреационного назначения;
 - 4) историко-культурного назначения;
 - 5) особо ценные земли.
3. Категории и виды особо охраняемых природных территорий, особенности их создания и развития определяются в соответствии с требованиями Федерального закона № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
4. Правительство Российской Федерации, соответствующие органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления могут устанавливать и иные категории особо охраняемых природных территорий (территории, на которых находятся памятники садово-паркового искусства, охраняемые береговые линии, охраняемые речные системы, охраняемые природные ландшафты, биологические станции, микрорезерваты и другие).
5. Все особо охраняемые природные территории учитываются при разработке территориальных комплексных схем, схем землеустройства и районной планировки.
6. На основании принятых схем развития и размещения, особо охраняемых природных территорий или территориальных схем охраны природы органы государственной власти субъектов Российской Федерации принимают решения о резервировании земель, которые предполагается объявить особо охраняемыми природными территориями, и об ограничении на них хозяйственной деятельности.
7. Особо охраняемые природные территории могут иметь федеральное, региональное или местное значение.
8. Отношения, возникающие при пользовании землями, водными, лесными и иными природными ресурсами особо охраняемых природных территорий, регулируются соответствующим законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Статья 37. Градостроительные регламенты. Производственная зона

ПР. Производственная зона

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных и коммунальных предприятий I - V класса опасности, деятельность которых связана с воздействием на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов. Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов. Допускается размещение объектов, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

| Основные виды разрешённого использования | Вспомогательные виды разрешённого использования | Условно разрешенные виды (только через публичные слушания) | Параметры и условия физических и градостроительных изменений |
|---|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">- промышленный объект и производство I класса опасности;- промышленный объект и производство II класса опасности;- промышленный объект и производство III класса опасности;- промышленный объект и производство IV класса опасности; | <ul style="list-style-type: none">- озеленение и благоустройство территории;- железнодорожный подъездный путь и\или тупик;- открытая стоянка краткосрочного хранения автомобилей;- площадка транзитного транспорта с местами хранения автобусов, | <ul style="list-style-type: none">- спортивно-оздоровительное сооружение закрытого типа;- склад;- бизнес-центр;- гостиница;- автосалон;- пожарное депо;- объект общественно-делового назначения;- объект торговли. | <ul style="list-style-type: none">- нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.2011;- планировочную организацию промышленных предприятий |

| Основные виды разрешённого использования | Вспомогательные виды разрешённого использования | Условно разрешенные виды (только через публичные слушания) | Параметры и условия физических и градостроительных изменений |
|---|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - промышленный объект и производство V класса опасности; - объект технического и инженерного обеспечения предприятия; - производственно-лабораторный корпус; - машиноиспытательная станция; - административное здание; -АЗС. | <ul style="list-style-type: none"> грузовых и легковых автомобилей; - поликлиника для обслуживания персонала, размещенного в зоне предприятия; - объект общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанный с непосредственным обслуживанием сотрудников предприятия; - объект инженерной или транспортной инфраструктуры. | | <p>следует проводить с учетом СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий»;</p> <ul style="list-style-type: none"> - для потенциально-опасных предприятий необходимо разработать раздел "Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций", паспорт и декларацию безопасности, а так же вести на предприятии производственный контроль за соблюдением требований промышленной безопасности в соответствии с РД 04-355-00 "Методические рекомендации по организации производственного контроля за соблюдением требований промышленной безопасности на |

| Основные виды разрешённого использования | Вспомогательные виды разрешённого использования | Условно разрешенные виды (только через публичные слушания) | Параметры и условия физических и градостроительных изменений |
|--|---|--|---|
| | | | <p>опасных производственных объектах";</p> <ul style="list-style-type: none"> - размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03; - для установления санитарно-защитных зон для проектируемых предприятий необходимо разработать проекты санитарно-защитных зон, организации, озеленения и благоустройства СЗЗ; - иные параметры принимаются в соответствии с действующими нормативами. |

ПК. Коммунальная зона

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

| Основные виды разрешённого использования | Вспомогательные виды разрешённого использования | Условно разрешенные виды (только через публичные слушания) | Параметры и условия физических и градостроительных изменений |
|--|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - коммунально-складской объект I-V класса опасности; - объекты жилищно-коммунального назначения; - баня; - прачечная; - производственная база; - объект складского назначения; - станция технического обслуживания автомобилей, - авторемонтное предприятие; - объект пожарной охраны; - пожарная часть; - автотранспортное предприятие; - санитарно-техническое сооружение коммунального | <ul style="list-style-type: none"> - озеленение и благоустройство территории; - объект инженерной или транспортной инфраструктуры. | <ul style="list-style-type: none"> - спортивно-оздоровительное сооружение закрытого типа; - склад; - бизнес-центр; - гостиница; - автосалон; - объект общественно-делового назначения; - объект торговли. | <ul style="list-style-type: none"> - принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и регламентами (действующими нормативами). |

| Основные виды разрешённого использования | Вспомогательные виды разрешённого использования | Условно разрешенные виды (только через публичные слушания) | Параметры и условия физических и градостроительных изменений |
|--|--|---|---|
| <p>назначения;</p> <ul style="list-style-type: none"> - мойка автомобилей; - предприятие оптовой, мелкооптовой торговли; - магазин розничной торговли по продаже товаров собственного производства; - наземный гараж; - полуподземный гараж; - теплица для выращивания цветов, декоративных растений; - ветеринарное учреждение; - метеостанция; - автостоянка для постоянного хранения грузовых автомобилей. | | | |

Статья 38. Зона транспортной инфраструктуры

АТ. Зона автомобильного транспорта

1. 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
2. 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.
3. 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 39. Зона инженерной инфраструктуры

ТР. Зона трубопроводного транспорта

1. В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов трубопроводного транспорта могут предоставляться земельные участки для:
 - 1) размещения наземных объектов системы газопроводов 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.
2. Границы охранных зон, на которых размещены объекты системы газоснабжения, определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов. На указанных земельных участках при их хозяйственном использовании не допускается строительство каких бы то ни было зданий, строений, сооружений в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения. Не

разрешается препятствовать организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

3. Земельные участки, предоставленные под строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов трубопроводного транспорта, из состава земель других категорий не подлежат переводу в категорию земель транспорта и предоставляются на период осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта таких объектов. После ввода в эксплуатацию объектов трубопроводного транспорта земельные участки, предоставленные на период осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта таких объектов, возвращаются собственникам земельных участков. На земельные участки, где размещены подземные объекты трубопроводного транспорта, относящиеся к линейным объектам, оформление прав собственников объектов трубопроводного транспорта в порядке, установленном Земельным Кодексом, не требуется. У собственников земельных участков возникают ограничения прав в связи с установлением охранных зон таких объектов.

ЛЭ. Зона линий электропередач

1. 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.
2. В целях обеспечения деятельности организаций и объектов энергетики могут предоставляться земельные участки для:
 - 1) размещения гидроэлектростанций, атомных станций, ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, хранилищ радиоактивных отходов, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов;
 - 2) размещения объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов.
3. 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.

4. Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования земельных участков независимо от категорий земель, в состав которых входят эти земельные участки. Порядок установления таких охранных зон для отдельных видов объектов и использования соответствующих земельных участков определяется Правительством Российской Федерации.
5. Надзор за соблюдением особых условий использования земельных участков в границах охранных зон объектов электроэнергетики осуществляется федеральным органом исполнительной власти, на который возложены функции по федеральному государственному энергетическому надзору.
6. Правила определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

ИВ. Зона источников водоснабжения

1. Цель выделения – создание правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.
2. Порядок пользования зоны регулируется СанПиН 2.1.4.1110-02 и иными действующими нормативами.
3. В зону входят:
 - 1) комплексы водозаборных сооружений;
 - 2) насосные станции.
4. Размеры земельных участков и иные параметры принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и действующими техническими регламентами.

Статья 40. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

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

КЛ. Зона кладбищ

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

| Основные виды разрешённого использования | Вспомогательные виды разрешённого использования | Условно разрешенные виды (только через публичные слушания) | Параметры и условия физических и градостроительных изменений |
|--|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - захоронение (для действующих кладбищ); - кладбище традиционного захоронения; - крематорий; - кладбище урновых захоронений после кремации; - мемориальный комплекс; - объект ритуальных услуг; - бюро похоронного обслуживания. | <ul style="list-style-type: none"> - озеленение и благоустройство территории; - стоянка автомобильного транспорта для временного хранения легковых автомобилей; - общественный туалет; - хозяйственное строение (мастерская по изготовлению ритуальных принадлежностей, склад для хранения); - объект мелкорозничной торговли; - культовый объект; - объект инженерной инфраструктуры; - объект транспортной | | <ul style="list-style-type: none"> - размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 г. № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.1279-03, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03; - размер участка земли на территориях кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления; - иные параметры принимаются в соответствии с действующими нормативами. |

| Основные виды разрешённого использования | Вспомогательные виды разрешённого использования | Условно разрешенные виды (только через публичные слушания) | Параметры и условия физических и градостроительных изменений |
|---|--|---|---|
| | инфраструктуры. | | |

ТО. Зона полигонов ТБО

Полигоны твердых бытовых отходов (ТБО) являются специальными сооружениями, предназначенными для изоляции и обезвреживания ТБО, и должны гарантировать санитарно-эпидемиологическую безопасность населения. В санитарно-защитной зоне полигона запрещается размещение жилой застройки, скважин и колодцев для питьевых целей. При отсутствии в санитарно-защитной зоне зеленых насаждений или земляных насыпей по периметру полигона устраиваются кавальеры грунта, необходимого для изоляции при его закрытии. Режим санитарно-защитной зоны определяется действующими нормами и правилами.

| Основные виды разрешённого использования | Вспомогательные виды разрешённого использования | Условно разрешенные виды (только через публичные слушания) | Параметры и условия физических и градостроительных изменений |
|---|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - действующий полигон ТБО; - свалка; - участок компостирования ТБО; - участок компостирования отходов без навоза и фекалий; - объект, использование | <ul style="list-style-type: none"> - озеленение и благоустройство территории; - сооружение для обслуживания данной зоны; - производственно-бытовое здание для персонала; - хозяйственная постройка; - стоянка автомобильного | | <ul style="list-style-type: none"> - полигоны ТБО проектируются в соответствии с требованиями: - СанПиН 2.1.7.1322-03 «Инструкции по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов», утв. Минстроем России от 02.11.1996 г.; - СП 2.1.7.1038-01 |

| Основные виды разрешённого использования | Вспомогательные виды разрешённого использования | Условно разрешенные виды (только через публичные слушания) | Параметры и условия физических и градостроительных изменений |
|---|---|--|---|
| <p>которого несовместимо с использованием других видов территориальных зон и использование невозможно без установления специальных нормативов и правил.</p> | <p>транспорта.</p> | | <p>"Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов";</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектной документацией; - размер санитарно-защитной зоны следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция), при этом ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет, м, для: - участков компостирования – 500; - усовершенствованных свалок – 1000.; - полигоны ТБО размещаются за пределами жилой зоны, на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон; - при отводе земельного участка определяется срок |

| Основные виды разрешённого использования | Вспомогательные виды разрешённого использования | Условно разрешенные виды (только через публичные слушания) | Параметры и условия физических и градостроительных изменений |
|--|---|--|---|
| | | | <p>эксплуатации полигона и мероприятия по возвращению данной территории в состояние пригодное для хозяйственного использования (рекультивация);</p> <ul style="list-style-type: none"> - не допускается размещение полигонов: - в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02; - в зонах охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов; - в местах выхода на поверхность трещиноватых пород; - в местах выклинивания водоносных горизонтов; - в местах массового отдыха населения и размещения оздоровительных учреждений; - полигоны ТБО размещаются |

| Основные виды разрешённого использования | Вспомогательные виды разрешённого использования | Условно разрешенные виды (только через публичные слушания) | Параметры и условия физических и градостроительных изменений |
|---|--|---|--|
| | | | на основании документации о проведении геологических изысканий; - по периметру всей территории полигона ТБО проектируется ограждение или осушительная траншея глубиной более 2 м или вал высотой не более 2 м; - иные параметры принимаются в соответствии с действующими нормативами. |

СМ. Зона скотомогильников

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков скотомогильников. Размещение зданий и сооружений низшего класса вредности разрешается в связи с охраной и эксплуатацией зон скотомогильников только после получения специальных согласований.

| Основные виды разрешённого использования | Вспомогательные виды разрешённого использования | Условно разрешенные виды (только через публичные слушания) | Параметры и условия физических и градостроительных изменений |
|---|---|---|---|
| - скотомогильник; - биотермическая яма для обеззараживания и | - помещение для вскрытия трупов животных; - помещение для хранения | - промышленное строительство, не связанное с приемом, | - проектируются в соответствии с требованиями «Ветеринарно-санитарных правил сбора, |

| Основные виды разрешённого использования | Вспомогательные виды разрешённого использования | Условно разрешенные виды (только через публичные слушания) | Параметры и условия физических и градостроительных изменений |
|--|--|---|--|
| уничтожения биологических отходов животного происхождения. | дезинфицирующих средств, инвентаря, спецодежды и инструментов. | производством и переработкой продуктов питания и кормов, если с момента последнего захоронения: - в биотермическую яму прошло не менее 2 лет; - в земляную яму – не менее 25 лет. | утилизации и уничтожения биологических отходов», утвержденных Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации 04.12.1995 г. № 13-7-2/469; - выбор и отвод земельного участка для строительства скотомогильника или отдельно стоящей биотермической ямы проводят органы местного самоуправления по представлению органов Россельхознадзора при наличии санитарно-эпидемиологического заключения территориальных органов Роспотребнадзора на размещение данных объектов; - скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли |

| Основные виды разрешённого использования | Вспомогательные виды разрешённого использования | Условно разрешенные виды (только через публичные слушания) | Параметры и условия физических и градостроительных изменений |
|--|---|--|---|
| | | | <p>площадью не менее 600 м²;</p> <ul style="list-style-type: none"> - уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли; - размер санитарно-защитной зоны следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция), при этом ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет, м, для: <ul style="list-style-type: none"> - скотомогильников с захоронением в ямах – 1000 м; - скотомогильников с биологическими камерами – 200 м; - минимальные расстояния от скотомогильников до скотопрогонов и пастбищ следует принимать 200 м, до автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории – 50-300 м; |

| Основные виды разрешённого использования | Вспомогательные виды разрешённого использования | Условно разрешенные виды (только через публичные слушания) | Параметры и условия физических и градостроительных изменений |
|--|---|--|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> - размещение скотомогильников (биотермических ям) на территории особо охраняемых территорий (в том числе особо охраняемых природных территориях, водоохранных зонах охраны источников водоснабжения) категорически запрещается; - территорию скотомогильника (биотермической ямы) проектируют с ограждением глухим забором высотой не менее 2 м с въездными воротами; - с внутренней стороны забора по всему периметру проектируется траншея глубиной 0,8-1,4 м и шириной не менее 1,5 м и переходной мост через траншею; - к скотомогильникам (биотермическим ямам) |

| Основные виды разрешённого использования | Вспомогательные виды разрешённого использования | Условно разрешенные виды (только через публичные слушания) | Параметры и условия физических и градостроительных изменений |
|---|--|---|--|
| | | | <p>предусматриваются подъездные пути в соответствии с требованиями раздела «Зоны транспортной инфраструктуры» настоящих нормативов;</p> <p>- промышленное строительство проводится с разрешения Главного государственного ветеринарного инспектора Вологодской области;</p> <p>- иные параметры принимаются в соответствии с действующими нормативами.</p> |

Статья 41. Градостроительные регламенты. Зона населенного пункта

ЗН. Зона населенного пункта

| Основные виды разрешённого использования | Вспомогательные виды разрешённого использования | Условно разрешенные виды (только через публичные слушания) | Параметры и условия физических и градостроительных изменений |
|---|--|---|---|
| - индивидуальный жилой дом; | - озеленение и благоустройство | - среднеэтажный жилой дом; | - размер земельного участка устанавливаются |

| Основные виды разрешённого использования | Вспомогательные виды разрешённого использования | Условно разрешенные виды (только через публичные слушания) | Параметры и условия физических и градостроительных изменений |
|--|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - блокированный жилой дом; - малоэтажный многоквартирный жилой дом; - отдельно стоящий, встроенный или пристроенный: <ul style="list-style-type: none"> - объект общественно-делового назначения; - объект бытового обслуживания; - объект коммунально-бытового назначения; - объект социального назначения; - объект торговли; - объект здравоохранения; - объект образования; - культовый объект; - садоводство; - огородничество; - дачное хозяйство; | <ul style="list-style-type: none"> территории; - отдельно стоящий или встроенный в жилой дом гараж или открытая автостоянка; - детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослого населения, спортивная площадка, площадка для выгула собак; - хозяйственное строение (мастерская, сарай, склад, теплица, баня и др.); - сад, огород, палисадник; - емкость для хранения воды на индивидуальном участке; - скважина для забора воды; - колодец. | <ul style="list-style-type: none"> - объект общественно-делового назначения; - объект коммерческого назначения; - объект социального назначения; - объект коммунально-бытового назначения; - коммунально-складской объект IV-V класса опасности; - сельскохозяйственное угодье; - объект сельскохозяйственного назначения; - объект специального назначения. | <p>специальными правовыми актами органа местного самоуправления;</p> <ul style="list-style-type: none"> - расстояния между жилыми домами внутри квартала (группы домов), а также между жилыми и общественными зданиями, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормативами. |

| Основные виды разрешённого использования | Вспомогательные виды разрешённого использования | Условно разрешенные виды (только через публичные слушания) | Параметры и условия физических и градостроительных изменений |
|--|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - личное подсобное хозяйство; - сельскохозяйственное угодье; - земельный участок до 0,04 га для расширения смежного земельного участка и\или размещения объектов вспомогательного вида использования (по постановлению администрации); - объект инженерной инфраструктуры; - объект транспортной инфраструктуры. | | | |

Статья 42. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона

ОКД. Зона культурно-досугового назначения

| Основные виды разрешённого использования | Вспомогательные виды разрешённого использования | Условно разрешенные виды (только через публичные слушания) | Параметры и условия физических и градостроительных изменений |
|--|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">- базы отдыха;- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны. | <ul style="list-style-type: none">- озеленение и благоустройство территории;- объект торговли;- объект общественного питания;- площадки для отдыха;- стоянка автомобильного транспорта для временного хранения легковых автомобилей;- сооружение для обслуживания данной зоны;- объект инженерной инфраструктуры;- объект транспортной инфраструктуры. | | <ul style="list-style-type: none">- минимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры определяются в соответствии с действующими нормативами;- туристическая деятельность должна осуществляться с учетом требований Федерального закона Российской Федерации от 5 февраля 2007 г. № 12-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации». |

Глава 12. 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. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте в статье 32 в виде дополнительных регламентов настоящих Правил определяется:
 - 1) градостроительными регламентами применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте в статье 32 настоящих правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;
 - 2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.
2. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости установлены в соответствии с действующими нормативными правовыми актами РФ.
3. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов устанавливаются:
 - 1) виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
 - 2) условно-разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.
4. Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:
 - 1) объекты для проживания людей;
 - 2) коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
 - 3) предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
 - 4) склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

- 5) предприятия пищевых отраслей промышленности;
 - 6) оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
 - 7) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
 - 8) размещение спортивных сооружений;
 - 9) детские площадки;
 - 10) парки;
 - 11) образовательные и детские учреждения;
 - 12) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.
5. Условно-разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний:
- 1) озеленение территории;
 - 2) малые формы и элементы благоустройства;
 - 3) сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
 - 4) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
 - 5) пожарное депо;
 - 6) бани;
 - 7) прачечные;
 - 8) объекты торговли и общественного питания;
 - 9) мотели;
 - 10) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
 - 11) автозаправочные станции;
 - 12) связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, спортивнооздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
 - 13) нежилые помещения для аварийного дежурного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
 - 14) электроподстанции;
 - 15) артезианские скважины для технического водоснабжения;
 - 16) водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
 - 17) канализационные насосные станции;
 - 18) сооружения оборотного водоснабжения;
 - 19) питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

6. В санитарно-защитных зонах объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, объектов по производству и складированию лекарственных средств и веществ допускается размещение новых профильных, однотипных объектов.
7. Водоохранные зоны выделяются в целях:
 - 1) предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
 - 2) предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
 - 3) сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.
8. Для земельных участков и иных недвижимых объектов, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов, включая государственные памятники природы областного значения, устанавливаются:
 - 1) виды запрещенного использования;
 - 2) условно разрешенные виды (только через публичные слушания) использования, которые могут разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний.
9. Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохраных зон рек, других водных объектов:
 - 1) проведение авиационно-химических работ;
 - 2) применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
 - 3) использование навозных стоков для удобрения почв;
 - 4) размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
 - 5) складирование навоза и мусора;
 - 6) заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей;
 - 7) размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохраных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
 - 8) размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;
 - 9) проведение рубок главного пользования;

- 10) осуществление (без согласования с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов РФ, с областной инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых, производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ в том числе на причалах не общего пользования;
 - 11) отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 метров от водного объекта;
 - 12) складирование грузов в пределах водоохраных зон осуществляется на платной основе;
 - 13) находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов РФ и при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохраных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающее попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории;
 - 14) длительный отстой судов речного флота (свыше одного месяца) в акватории водных объектов, за исключением акваторий, отведенных специально для этих целей;
 - 15) использование судов без документов, подтверждающих сдачу сточных и нефтесодержащих вод на специальные суда или объекты по сбору названных вод;
 - 16) размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков.
10. Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос (ширина 10 м для всех объектов):
- 1) распашка земель;
 - 2) применение удобрений;
 - 3) складирование отвалов размываемых грунтов, строительных материалов и минеральных солей, кроме оборудованных в установленном порядке причалов и площадок, обеспечивающих защиту водных объектов от загрязнения;
 - 4) выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн;
 - 5) установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садоводческих участков, выделение участков под индивидуальное строительство;

- б) движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.
11. Указанные дополнительные ограничения распространяются на все водоохранные зоны.
 12. Условно разрешенные виды (только через публичные слушания) использования, которые могут разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний:
 - 1) озеленение территории;
 - 2) малые формы и элементы благоустройства;
 - 3) размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водоиспользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;
 - 4) временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно-обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.
 13. До утверждения проектов водоохранных зон согласно статье 112 водного кодекса РФ земельные участки в водоохранных зонах водных объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством РФ, по согласованию со специально уполномоченным органом управления использованием и охраной водного фонда.
 14. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.
 15. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.
 16. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. В прибрежной защитной полосе запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств),
- 5) распашка земель;
- 6) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 7) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн;
- 8) проведение рубок главного пользования.

17. Для линий электропередач (ВЛ) также устанавливаются охранные зоны:

1) участки земли и пространства вдоль ВЛ, заключенные между вертикальными плоскостями, проходящими через параллельные прямые, отстоящие от крайних проводов (при неотклоненном их положении) на расстоянии, м:

- а) 2 – для ВЛ напряжением до 1 кВ;
- б) 10 – для ВЛ напряжением от 1 до 20 кВ;
- в) 15 – для ВЛ напряжением 35 кВ;
- г) 20 – для ВЛ напряжением 110 кВ;
- д) 25 – для ВЛ напряжением 150, 220 кВ;
- е) 30 – для ВЛ напряжением 330, 400, 500 кВ;
- ж) 40 – для ВЛ напряжением 750 кВ;
- з) 30 – для ВЛ напряжением 800 кВ (постоянный ток);
- и) 55 – для ВЛ напряжением 1150 кВ;

к) зоны вдоль переходов ВЛ через водоемы (реки, каналы, озера и др.) в виде воздушного пространства над водой вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 м, для несудоходных – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль ВЛ, проходящих по суше.

18. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы высоковольтной линии, за пределами которых напряженность электрического поля не превышает 1 кВ/м. Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее. На ВЛ напряжением до 330 кВ санитарные разрывы

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

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

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

электропередачи, проходящих по сельскохозяйственным угодьям, производятся по согласованию с землепользователями. После выполнения указанных работ (а также после ликвидации аварий) угодья приводятся в прежнее состояние, а убытки возмещаются. Иные параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и действующими техническими регламентами (действующими нормативами).

31. Ограничения использования земельных участков в охранных зонах электрических сетей установлены следующими нормативными правовыми актами:

- 1) «Правила безопасности при строительстве линий электропередачи и производстве электромонтажных работ. РД 153-34.3-03.285-2002»;
- 2) приказ Минэнерго РФ от 13.01.2003 №6 «Об утверждении правил технической эксплуатации электроустановок потребителей»;
- 3) «Правила устройства воздушных линий электропередачи напряжением 6-20 кВ с защищенными проводами (ПУ ВЛЗ 6-20 кВ);
- 4) постановление Совмина СССР от 26.03.1984 № 255 «Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт».

32. Охранная зона газопровода - территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения. В охранных зонах систем газоснабжения без письменного уведомления организаций, в собственности или оперативном управлении которых находятся эти системы, запрещается:

- 1) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- 2) складировать материалы, высаживать деревья всех видов;
- 3) осуществлять всякого рода горные, дноуглубительные, землечерпальные, взрывные, мелиоративные работы, устраивать причалы для стоянки судов, барж, бросать якоря, проходить с отданными якорями и тралами;
- 4) производить земляные и дорожные работы;
- 5) устраивать проезды под надземными газопроводами для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м.

33. Организации и частные лица, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах систем газоснабжения, обязаны выполнять их с соблюдением мероприятий по их сохранности.