

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЮРЬЕВ-ПОЛЬСКИЙ РАЙОН**

РЕШЕНИЕ

От 28.02.2017

№ 10

О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Симское Юрьев-Польского района Владимирской области

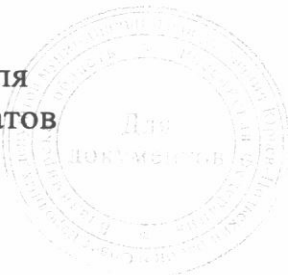
В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 23.06.2014 г. №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Уставом муниципального образования Юрьев-Польский район, с учетом протокола публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Симское Юрьев-Польского района Владимирской области; заключения о результатах публичных слушаний, Совет народных депутатов муниципального образования Юрьев-Польский район, р е ш и л:

1. Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования Симское Юрьев-Польского района Владимирской области (в редакции решения Совета народных депутатов муниципального образования Юрьев-Польский район от 24.02.2016 №15) изменения в части приведения градостроительных регламентов в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации согласно приложению к настоящему решению.

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

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию.

Заместитель председателя
Совета народных депутатов



В.В. Самодуров

Приложение
к решению Совета народных
депутатов муниципального образования
Юрьев-Польский район от 28.02.2017 № 10

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СИМСКОЕ
ЮРЬЕВ-ПОЛЬСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Оглавление

Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки МО Симское. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки МО Симское

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Задачи Правил землепользования и застройки МО Симское

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

Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления МО Симское в области землепользования и застройки

Статья.3. Полномочия Главы МО Юрьев-Польский район

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

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

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

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

Глава 3. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления на территории МО Симское

Статья 8. Объекты земельных отношений

Статья 9. Состав земель МО Симское

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

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

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

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

Статья 14. Собственность на землю граждан и юридических лиц

Статья 15. Муниципальная собственность на землю

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

Статья 17. Общие положения о резервировании земельных участков для муниципальных нужд МО Симское

Статья 18. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд МО Симское

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

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

капитального строительства

Статья 21. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Глава 4. Планировка территории

Статья 22. Назначение и виды документации по планировке территории

Статья 23. Проект планировки территории

Статья 23.1. Проект межевания территории

Статья 24 . Градостроительные планы земельных участков

Статья 25. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 26. Развитие застроенной территории

Глава 5. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 27. Разрешение на строительство

Статья 28. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

Статья 29. Строительный контроль и государственный строительный надзор

Статья 30. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

Глава 6. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 31. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам внесения изменений в генеральный план МО Симское

Статья 32. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО Симское

Статья 33. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 34. Порядок организации и проведения публичных слушаний по документации по планировке территории

Глава 7. Заключительные положения

Статья 35. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 36. Действие Правил землепользования и застройки МО Симское по отношению к ранее возникшим правоотношениям

Статья 37. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Раздел 2. Карта градостроительного зонирования

Глава 8. Карта градостроительного зонирования

Статья 38. Карта градостроительного зонирования МО Симское.

Статья 39. Порядок установления территориальных зон

Статья 40. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Глава 9. Градостроительные регламенты территориальных зон.

Статья 41. Градостроительные регламенты.

Жилые зоны

Статья 42. Градостроительные регламенты.

Ж-3 Зона малоэтажной жилой застройки.

Статья 43. Градостроительные регламенты.

Ж-4 Зона перспективного освоения.

Статья 44. Градостроительные регламенты.

Ж- 5- Зона малоэтажной жилой застройки, попадающая в санитарно-защитную зону от предприятий производственной зоны.

Статья 45. Градостроительные регламенты.

Общественно-деловые зоны.

Статья 46. Градостроительные регламенты.

Д-5 - Зона культурно-досугового и оздоровительного назначения.

Статья 47. Градостроительные регламенты.

П-3-Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности.

Статья 48. Градостроительные регламенты.

П-4-Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности.

Статья 49.Градостроительные регламенты.

П-5-Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности.

Статья 50. Градостроительные регламенты.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Статья 51. Градостроительные регламенты.

И-1-Зона инженерных коммуникаций

Статья 52. Градостроительные регламенты.

Т-1-Зона Автодороги федерального значения

Статья 53. Градостроительные регламенты.

Т-2-Зона Автодороги местного значения

Статья 54. Градостроительные регламенты.

Т-4-Зона воздушного транспорта

Статья 55. Градостроительные регламенты.

Т-3-Зона общего пользования

Статья 56. Градостроительные регламенты.

СХ- Зона сельскохозяйственных угодий

Статья 57. Градостроительные регламенты.

СХ-1 – Зона питомника.

Статья 58. Градостроительные регламенты.

СХ-2 – Зона объектов сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства.

Статья 59. Градостроительные регламенты.

Сп-1-Зона размещения кладбищ.
 Статья 60. Градостроительные регламенты.
 Сп-2 Зона скотомогильников.
 Статья 61. Градостроительные регламенты.
 ОХ-1-Зона объектов культурного наследия.
 Статья 62. Градостроительные регламенты.
 ОХ-2-Зона историко-природного ландшафта.
 Статья 63. Градостроительные регламенты.
 А1 - Зона водных объектов.
 Статья 64. Градостроительные регламенты.
 Р-1 - Зона мест отдыха общего пользования.
 Статья 65. Градостроительные регламенты.
 Р-2 - Зона учреждений отдыха и туризма.

СОСТАВ ПРОЕКТА

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежей	Масштаб	Кол-во листов
•	Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Симское Юрьев-Польского района	1:30000	3
•	Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Симское Юрьев-Польского района применительно к части территории поселения: с. Матвейщино, д. Бильдино	1:15000	1
•	Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Симское Юрьев-Польского района применительно к части территории поселения: с. Чернокулово	1:15000	1
•	Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Симское Юрьев-Польского района применительно к части территории поселения: с. Дубрава	1:15000	1
•	Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Симское Юрьев-Польского района применительно к части территории поселения: с. Иналово	1:15000	1
•	Карта градостроительного зонирования территории му-	1:15000	1

№ п/п	Наименование чертежей	Масштаб	Кол-во листов
	муниципального образования Симское Юрьев-Польского района применительно к части территории поселения: д. Коленово, д. Теслово		
•	Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Симское Юрьев-Польского района применительно к части территории поселения: с. Нестерово, с. Перемилово, с. Старниково	1:15000	1
•	Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Симское Юрьев-Польского района применительно к части территории поселения: с. Парковый, с. Федоровское	1:15000	1
•	Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Симское Юрьев-Польского района применительно к части территории поселения: с. Радованье	1:15000	1
•	Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Симское Юрьев-Польского района применительно к части территории поселения: д. Шегодская, с. Шегодское	1:15000	1
•	Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Симское Юрьев-Польского района применительно к части территории поселения: с. Ворогово, д. Кокорекино	1:15000	1
•	Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Симское Юрьев-Польского района применительно к части территории поселения: с. Заборье, с. Подлесный, с. Озерный	1:15000	1
•	Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Симское Юрьев-Польского района применительно к части территории поселения: с. Сима	1:15000	1
•	Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Симское Юрьев-Польского района применительно к части территории поселения: с. Добрыньское, д. Спасское	1:15000	1
•	Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Симское Юрьев-Польского района применительно к части территории поселения: с. Пенье	1:15000	1
•	Карта градостроительного зонирования территории му-	1:15000	1

№ п/п	Наименование чертежей	Масштаб	Кол-во листов
	ниципального образования Симское Юрьев-Польского района применительно к части территории поселения: с.Алексино, д.Векса		
•	Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Симское Юрьев-Польского района применительно к части территории поселения: с. Каменка,с. Маймор	1:15000	1
•	Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Симское Юрьев-Польского района применительно к части территории поселения: д.Марково,д.Петряково	1:15000	1

Введение

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

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

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

Правила застройки разработаны на основе Генерального плана МО Симское, утверждённого решением Совета народных депутатов МО Симское.

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории МО Симское – разделения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки МО Симское. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки МО Симское

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Задачи Правил землепользования и застройки МО Симское

Целями Правил застройки являются:

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

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

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

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

1. Настоящие Правила действуют на всей территории МО Симское и

обязательны для исполнения всеми субъектами отношений в области землепользования и застройки.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Владимирской области и муниципальными правовыми актами.

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

Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления МО Симское в области землепользования и застройки

Статья 3. Полномочия Главы МО Юрьев-Польский район

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

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

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

К полномочиям Совета народных депутатов МО Юрьев-Польский район в области землепользования и застройки относятся:

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

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

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

- 1) принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки МО Симское;
- 2) принятие решения о направлении проекта правил землепользования и застройки в Совет народных депутатов или об отклонении проекта;
- 3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки МО Юрьев-Польский район;
- 4) принятие решения об утверждении документации по планировке тер-

ритории;

7) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

8) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

9) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом МО Юрьев-Польский район и иными правовыми актами МО Юрьев-Польский район.

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

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

1) организация подготовки генерального плана МО Симское и внесений в него изменений;

2) обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории (в том числе градостроительных планов земельных участков);

3) выдача разрешений на строительство при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории МО Симское в соответствии с действующим законодательством;

4) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории МО Симское в соответствии с действующим законодательством;

5) осуществление резервирования земель и изъятия, в том числе путем выкупа земельных участков в границах МО Симское для муниципальных нужд;

6) осуществление муниципального земельного контроля в пределах полномочий, предоставленных законодательством Российской Федерации;

7) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом МО Юрьев-Польский район и иными правовыми актами МО Юрьев-Польский район.

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

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

1. К полномочиям Комиссии относятся:

1) рассмотрение обращений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строи-

тельства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) проведение публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки МО Симское и проекту изменений в настоящие Правила;

3) обеспечение внесения изменений в проект Правил землепользования и застройки МО Симское после завершения публичных слушаний;

4) подготовка заключения о результатах публичных слушаний, проводимых по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии;

5) подготовка рекомендаций Главе администрации МО Юрьев-Польский район о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в порядке, установленном настоящими Правилами;

6) подготовка заключения (рекомендаций) по документации по планировке территории;

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

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

9) подготовка заключения (рекомендаций) о возможности резервирования земельных участков для муниципальных нужд МО Симское;

10) подготовка заключения (рекомендаций) об изъятии земель для муниципальных нужд МО Симское;

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

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

Глава 3. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления на территории МО Симское

Статья 8. Объекты земельных отношений

1. Объектами земельных отношений являются:

- 1) земля как природный объект и природный ресурс;
- 2) земельные участки;
- 3) части земельных участков.

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

Статья 9. Состав земель МО Симское

1. Земли в границах МО Симское в соответствии с Земельным кодексом

Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов;
- 3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- 4) земли особо охраняемых территорий и объектов;
- 5) земли лесного фонда;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса.

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

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

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

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

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

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

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

4) земель, находящихся в частной собственности: земель сельскохозяйственного назначения – органами исполнительной власти Владимирской области;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) кадастровый номер земельного участка;
- 2) категория земель, в состав которых входит земельный участок, и категория земель, перевод в состав которых предполагается осуществить;
- 3) обоснование перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую;
- 4) права на земельный участок.

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

1) выписка из государственного кадастра недвижимости относительно сведений о земельном участке, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить, или кадастровый паспорт такого земельного участка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя – физического лица, либо выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра юридических лиц;

3) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на земельный участок, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить;

4) заключение государственной экологической экспертизы в случае, если

ее проведение предусмотрено федеральными законами;

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

5. Документы, предусмотренные пунктами 2 и 5 части 4 настоящей статьи, направляются заинтересованным лицом в администрацию МО Юрьев-Польский район. Документы, предусмотренные пунктами 1, 3 и 4 части 4 настоящей статьи, запрашиваются администрацией МО Юрьев-Польский район в органах и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если заинтересованное лицо не представило указанные документы самостоятельно.

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

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

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

- 1) с ходатайством обратилось ненадлежащее лицо;
- 2) к ходатайству приложены документы, состав, форма или содержание которых не соответствуют требованиям земельного законодательства.

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

3. По результатам рассмотрения ходатайства администрацией МО Юрьев-Польский район принимается постановление о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (далее – постановление о переводе земель или земельных участков) либо постановление об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (далее - постановление об отказе в переводе земель или земельных участков) в течение двух месяцев со дня поступления ходатайства.

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

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

4) категория земель, перевод в которую осуществляется.

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

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

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

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

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

1) установления в соответствии с федеральными законами ограничения перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо запрета на такой перевод;

2) наличия отрицательного заключения государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами;

3) установления несоответствия испрашиваемого целевого назначения земель или земельных участков утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории, землеустроительной документации.

Статья 14. Собственность на землю граждан и юридических лиц

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

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

Статья 15. Муниципальная собственность на землю

1. В муниципальной собственности находятся земельные участки:

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

2) право муниципальной собственности, на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;

3) которые приобретены по основаниям, установленным гражданским законодательством;

4) которые безвозмездно переданы в муниципальную собственность из федеральной собственности.

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

3. В собственность МО Симское для обеспечения его развития могут безвозмездно передаваться земли, находящиеся в собственности Владимирской области, в том числе за пределами границ населенных пунктов.

4. Земельные участки, находящиеся в собственности Владимирской области, могут быть переданы безвозмездно в муниципальную собственность в целях их предоставления отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в соответствии с подпунктами 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется администрацией МО Юрьев-Польский район в соответствии с действующим законодательством.

Статья 17. Общие положения о резервировании земельных участков для муниципальных нужд МО Симское

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

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

3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воз-

душного движения), транспортно-пересадочных узлов, строительства и реконструкции автомобильных дорог

федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

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

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

Статья 18. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд МО Симское

1. Изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков для муниципальных нужд МО Симское осуществляется в исключительных случаях, связанных с размещением следующих объектов муниципального значения МО Симское при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

- объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

- автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные инженерные сооружения местного значения в границах МО Симское;

иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путём выкупа, земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности МО Симское, в случаях, установленных законами Владимирской области.

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

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

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

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

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации МО Юрьев-Польский район.

4. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций глава администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте МО Юрьев-Польский район в сети "Интернет".

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом МО Юрьев-Польский район и (или) нормативными правовыми актами Совета народных депутатов МО Юрьев-Польский район с учетом положений, предусмотренных статьями 56 настоящих Правил.

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

предоставлении такого разрешения.

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

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

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

Статья 21. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования Симское осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований нормативных правовых актов.

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

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования Симское может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в следующем случае:

- применяемые в результате этого изменения виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам разрешенного использования;

Право на использование земельных участков и объектов капитального строительства реализуется в соответствии с измененным разрешенным использованием с момента внесения соответствующих изменений в правоустанавливающие документы.

3. В случае если земельный участок принадлежит правообладателю на правах аренды, изменение видов разрешенного использования возможно только, если это предусмотрено условием договора, поскольку изменение вида разрешенного использования земельного участка влечет изменение характеристик земельного участка, выступающего предметом договора аренды (такое изменение договора возможно только по взаимному согласию сторон), и является существенным условием договора.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия, выбираются в соответствии с градостроительным регламентом исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, обладающим правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии с действующим законодательством.

5. В отношении земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, решение об изменении вида разрешенного использования принимается администрацией МО Юрьев-Польский район на основании действующей градостроительной документации, отображающей перспективное развитие данной территории, если иное не установлено федеральными законами.

6. Изменение правообладателями земельных участков и (или) объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и наоборот осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое и наоборот органом, ведающим вопросами архитектуры и градостроительства муниципального образования, с соблюдением условий такого перевода в соответствии с действующим законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

Глава 4. Планировка территории

Статья 22. Назначение и виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитально-

го строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

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

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

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

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

Статья 23. Проект планировки территории

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

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии;

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

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

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

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

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

5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графиче-

ской форме содержат:

- 1) схему расположения элемента планировочной структуры;
- 2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- 3) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;
- 4) схему границ территорий объектов культурного наследия;
- 5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;
- 6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
- 7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

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

- 1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- 2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
- 3) иных вопросов планировки территории.

7. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании Генерального плана МО Симское, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Владимирской области.

8. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Статья 23.1. Проект межевания территории

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

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

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

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

5. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане террито-

рии, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в соответствии с таким проектом межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

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

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

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

8. В проекте межевания территории также должны быть указаны:

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

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

Статья 24 . Градостроительные планы земельных участков

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

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

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

- 1) границы земельного участка;
- 2) границы зон действия публичных сервитутов;
- 3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях опреде-

ния мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

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

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

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

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

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

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

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

Статья 25. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 26. Развитие застроенной территории

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Глава 5. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 27. Разрешение на строительство

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

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

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

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

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

6. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции в Комиссию по подготовке правил землепользования и застройки.

Статья 28. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

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

2. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только инди-

видуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

3. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее – лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным частью 2 настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц.

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

5. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти

Владимирской области (далее также – органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ.

6. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды,

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

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

8. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

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

Статья 29. Строительный контроль и государственный строительный надзор

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

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

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

Статья 30. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

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

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

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

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

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

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

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

Глава 6. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 31. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам внесения изменений в генеральный план МО Симское

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту внесения изменения в генеральный план МО Симское (далее – публичные слушания) с участием жителей МО Симское проводятся в обязательном порядке.

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

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

4. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушани-

ях территории МО Симское могут быть разделены на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается законами Владимирской области исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.

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

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

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

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

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

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

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

Статья 32. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО Симское

1. Публичные слушания по проекту изменений в Правила землепользования и застройки проводятся Комиссией в порядке, определяемом МО Юрьев-Польский район и (или) нормативными правовыми актами.

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

3. В случае подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки применительно к части территории МО Симское публичные слушания по такому проекту проводятся с участием правообладателей земельных

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

Статья 33. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубли-

кованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте МО Юрьев-Польский район в сети «Интернет».

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

Статья 34. Порядок организации и проведения публичных слушаний по документации по планировке территории

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

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

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

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

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

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

Глава 7. Заключительные положения

Статья 35. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

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

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

1) несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану МО Симское, Схеме территориального планирования МО Юрьев-Польский район, возникшее в результате внесения в такие генеральный план или схему территориального планирования изменений;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. По результатам указанной в части 7 настоящей статьи проверки Администрация МО Юрьев-Польский район направляет проект изменения в Правила землепользования и застройки Главе МО Юрьев-Польский район или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

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

10. Публичные слушания по вопросу внесения изменения в Правила землепользования и застройки проводятся в соответствии со статьей 32 настоящих Правил.

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

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

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

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

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

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

Статья 36. Действие Правил землепользования и застройки МО Симское по отношению к ранее возникшим правоотношениям

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

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства допускается в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными градостроительным регламентом, устанавливаемым для каждой территориальной зоны.

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

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

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

Статья 37. Ответственность за нарушение настоящих Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Владимирской области и муниципальными правовыми актами МО Симское.

Раздел 2. Карта градостроительного зонирования

Глава 8. Карта градостроительного зонирования

Статья 38. Карта градостроительного зонирования МО Симское.

1. Карта градостроительного зонирования выполнена на основании Генерального плана МО Симское на всю территорию МО Симское.

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

Статья 39. Порядок установления территориальных зон

1. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом МО Симское;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам в пределах МО Симское;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с

законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

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

Статья 40. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

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

2. На карте градостроительного зонирования территории МО Симское выделены следующие виды территориальных зон:

	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
ЖЗ	Зона малоэтажной жилой застройки
Ж4	Зона перспективного освоения для жилой застройки
Ж5	Зона малоэтажной жилой застройки, попадающая в санитарно-защитную зону от предприятий производственной зоны
	ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
Д5	Зона культурно-досугового и оздоровительного назначения
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
ПЗ	Зона промышленных предприятий III класса вредности (СЗЗ – R 300м)
П4	Зона промышленных предприятий IV класса вредности (СЗЗ – R 100м)
П5	Зона промышленных предприятий V класса вредности (СЗЗ – R 50м)
П6	Зона недействующих промышленных предприятий
	ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
Т1	Зона автомобильной дороги федерального значения
Т2	Зона автомобильной дороги местного значения
Т4	Зона воздушного транспорта
И1	Зона инженерных коммуникаций

	РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
P2	Зона учреждений отдыха и туризма
	ЗОНЫ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
P1	Зона мест отдыха общего пользования
T3	Зона общего пользования
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Cx	Зона сельскохозяйственных угодий
Cx1	Зона питомника
Cx2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства
	ЗОНЫ РИТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
Sp1	Зона кладбищ
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
Sp2	Зона скотомогильника
	ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ
OX1	Зона охраны объектов культурного наследия
OX2	Зона историко-природного ландшафта
	ЗОНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ
A1	Зона рек, озер, болот, прудов, каналов

3. Виды разрешенного использования земельных участков определены в соответствии с классификатором, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ (Минэкономразвития России) от 1 сентября 2014 г. №540 .

Глава 9. Градостроительные регламенты территориальных зон.

Статья 41. Градостроительные регламенты.

Жилые зоны

Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.

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

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);

- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Статья 42. Градостроительные регламенты.

Ж-3 Зона малоэтажной жилой застройки.

1. Основные виды разрешенного использования:

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Блокированная жилая застройка (2.3)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Образование и просвещение (3.5)
- Здравоохранение (3.4)
- Культурное развитие (3.6)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Спорт (5.1)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Ведение огородничества (13.1)
- Ведение садоводства (13.2)
- Ведение дачного хозяйства (13.3)

3. Условно разрешенные виды использования:

- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Религиозное использование (3.7)
- Общественное управление (3.8)
- Ветеринарное обслуживание (3.10)
- Деловое управление (4.1)
- Рынки (4.3)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)

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

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Показатель
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков Площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства:	
	минимальная	400 кв.м.
	максимальная	5000 кв.м.
2	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	67%
3	Этажность	
	минимальная	1
	максимальная	3
4	Ширина жилых улиц и проездов в красных линиях	
	минимальная	15 м
	максимальная	25 м
5	Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов:	3-5 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки)
6	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от границ соседнего участка до:	

	<ul style="list-style-type: none"> • основного строения • хозяйственных и прочих строений • открытой стоянки • отдельно стоящего гаража 	3 м 1 м 1 м 1 м
7	Максимальная высота зданий: для всех основных строений: <ul style="list-style-type: none"> • от уровня земли до верха плоской кровли • от уровня земли до конька скатной кровли 	10 м 15 м
8	Для всех вспомогательных строений: <ul style="list-style-type: none"> • высота от уровня земли до верха плоской кровли • до конька скатной кровли • как исключение: шпили, башни, флагштоки 	4м 7 м без ограничения

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

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

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

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

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

4.6. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения:

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

4.7. Требования к ограждениям земельных участков:

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

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

Таблица 2.

Участки для отдельно стоящих односемейных жилых домов 1-4 этажей
(Для зоны Ж-3)

1	Минимальная площадь участка	кв.м	300
2	Минимальная глубина переднего двора	м	3
3	Минимальная глубина заднего двора	м	3
4	Минимальная ширина бокового двора	м	3
5	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями	м	6
6	Максимальный процент застройки участка	%	60
7	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед.	33
8	Максимальная высота стен	м	12
9	Максимальная высота здания	м	16
10	Максимальная застраиваемая площадь	кв.м	182
11	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка		1.94

Таблица 3.

Участки для спаренных односемейных жилых домов 1-4 этажей
(Для зоны Ж-3)

1	Минимальная площадь участка	кв.м	
2	Минимальная глубина переднего двора	м	3
3	Минимальная глубина заднего двора	м	3
4	Минимальная ширина бокового двора	м	3
5	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями	м	6
6	Максимальный процент застройки участка	%	65
7	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед.	33
8	Максимальная высота стен	м	12

9	Максимальная высота здания	м	16
10	Максимальная застраиваемая площадь	кв. м	196
11	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка		2.1

Таблица 4.

Участки для односемейных жилых домов блокированного типа в 1-4 этажа
(Для зоны Ж-3)

1	Минимальная площадь участка	кв.м	300
2	Минимальная глубина переднего двора	м	3
3	Минимальная глубина заднего двора	м	3
4	Минимальная ширина бокового двора	м	1
5	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями	м	6
6	Максимальный процент застройки участка	%	88
7	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед.	33
8	Максимальная высота стен	м	12
9	Максимальная высота здания	м	16
10	Максимальная застраиваемая площадь	кв. м	264
11	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка		2.8

Таблица 5.

Участки многоквартирных жилых домов в 2-4 этажа
(Для зоны Ж-3)

1	Минимальная площадь участка (n - ширина жилой секции)	м	10,5 + n
2	Минимальный отступ от красной линии	м	3
3	Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 - этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4 этажных зданий)	м	7,5
4	Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 -этажных зданий и 0,5м дополнительно для 4 этажных зданий)	м	8
5	Минимальная суммарная ширина боковых дворов	м	8
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 2-3-этажей и 5 м дополнительно для 4 этажных зданий)	м	15
7	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
8	Максимальная высота здания	м	18
9	Максимальный процент застройки участка	%	42
10	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед.	240
11	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка		1.18

Статья 43. Градостроительные регламенты.

Ж-4 Зона перспективного освоения.

Разрешенное использование территории – современная функция использования до момента разработки на данную территорию проекта планировки территории.

1. Основные виды разрешенного использования:

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Блокированная жилая застройка (2.3)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Образование и просвещение (3.5)
- здравоохранение (3.4)
- Культурное развитие (3.6)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Спорт (5.1)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Ведение огородничества (13.1)
- Ведение садоводства (13.2)
- Ведение дачного хозяйства (13.3)

3. Условно разрешенные виды использования:

- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Религиозное использование (3.7)
- Общественное управление (3.8)
- Ветеринарное обслуживание (3.10)
- Деловое управление (4.1)
- Рынки (4.3)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)

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

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Показатель
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков Площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства:	
	минимальная	400 кв.м.
	максимальная	5000 кв.м.
2	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	67%
3	Этажность	
	минимальная	1
	максимальная	3
4	Ширина жилых улиц и проездов в красных линиях	
	минимальная	15 м
	максимальная	25 м
5	Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов:	3-5 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки)
6	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;	

	от границ соседнего участка до:	
	• основного строения	3 м
	• хозяйственных и прочих строений	1 м
	• открытой стоянки	1 м
	• отдельно стоящего гаража	1 м
7	Максимальная высота зданий: для всех основных строений: • от уровня земли до верха плоской кровли • от уровня земли до конька скатной кровли	10м 15 м
8	Для всех вспомогательных строений: • высота от уровня земли до верха плоской кровли • до конька скатной кровли • как исключение: шпилы, башни, флагштоки	4м 7 м без ограничения

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

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

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

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

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

4.6. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения:

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

4.7. Требования к ограждениям земельных участков:

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

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

Таблица 2.

Участки для отдельно стоящих односемейных жилых домов 1-4 этажей
(Для зоны Ж-4)

1	Минимальная площадь участка	кв.м	300
2	Минимальная глубина переднего двора	м	3
3	Минимальная глубина заднего двора	м	3
4	Минимальная ширина бокового двора	м	3
5	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями	м	6
6	Максимальный процент застройки участка	%	60
7	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед.	33
8	Максимальная высота стен	м	12
9	Максимальная высота здания	м	16
10	Максимальная застраиваемая площадь	кв.м	182
11	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка		1.94

Таблица 3.

Участки для спаренных односемейных жилых домов 1-4 этажей
(Для зоны Ж-4)

1	Минимальная площадь участка	кв.м	
2	Минимальная глубина переднего двора	м	3
3	Минимальная глубина заднего двора	м	3
4	Минимальная ширина бокового двора	м	3
5	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями	м	6
6	Максимальный процент застройки участка	%	65

7	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед.	33
8	Максимальная высота стен	м	12
9	Максимальная высота здания	м	16
10	Максимальная застраиваемая площадь	кв. м	196
11	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка		2.1

Таблица 4.

Участки для односемейных жилых домов блокированного типа в 1-4 этажа
(Для зоны Ж-4)

1	Минимальная площадь участка	кв.м	300
2	Минимальная глубина переднего двора	м	3
3	Минимальная глубина заднего двора	м	3
4	Минимальная ширина бокового двора	м	1
5	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями	м	6
6	Максимальный процент застройки участка	%	88
7	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед.	33
8	Максимальная высота стен	м	12
9	Максимальная высота здания	м	16
10	Максимальная застраиваемая площадь	кв. м	264
11	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка		2.8

Таблица 5.

Участки многоквартирных жилых домов в 2-4 этажа
(Для зоны Ж-4)

1	Минимальная площадь участка (n - ширина жилой секции)	м	10,5 + n
2	Минимальный отступ от красной линии	м	3
3	Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 - этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4 этажных зданий)	м	7,5
4	Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 -этажных зданий и 0,5м дополнительно для 4 этажных зданий)	м	8
5	Минимальная суммарная ширина боковых дворов	м	8
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 2-3-этажей и 5 м дополнительно для 4 этажных зданий)	м	15
7	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
8	Максимальная высота здания	м	18
9	Максимальный процент застройки участка	%	42

10	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед.	240
11	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка		1.18

Статья 44. Градостроительные регламенты.

Ж-5 - Зона малоэтажной жилой застройки, попадающая в санитарно-защитную зону от предприятий производственной зоны.

1.Основные виды разрешенного использования :

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Культурное развитие (3.6)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

2.Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Ведение огородничества (13.1)
- Ведение садоводства (13.2)

3.Условно разрешенные виды использования:

- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Религиозное использование (3.7)
- Общественное управление (3.8)
- Ветеринарное обслуживание (3.10)
- Деловое управление (4.1)
- Рынки(4.3)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Блокированная жилая застройка (2.3)

ПРИМЕЧАНИЕ

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

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

№ п/п	Наименование показателя	Показатель
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков Площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства:	
	минимальная	400 кв.м.
	максимальная	5000 кв.м.
2	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	67%
3	Этажность	
	минимальная	1
	максимальная	3
4	Ширина жилых улиц и проездов в красных линиях	
	минимальная	15 м
	максимальная	25 м
5	Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов:	3-5 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки)
6	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;	

	<p>от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> • основного строения • хозяйственных и прочих строений • открытой стоянки • отдельно стоящего гаража 	<p>3 м</p> <p>1 м</p> <p>1м</p> <p>1м</p>
7	<p>Максимальная высота зданий:</p> <p>для всех основных строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> • от уровня земли до верха плоской кровли • от уровня земли до конька скатной кровли 	<p>10м</p> <p>15 м</p>
8	<p>Для всех вспомогательных строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> • высота от уровня земли до верха плоской кровли • до конька скатной кровли • как исключение: шпили, башни, флагштоки 	<p>4м</p> <p>7 м</p> <p>без ограничения</p>

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

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

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

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

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

4.6. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения:

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

4.7. Требования к ограждениям земельных участков:

- ограждение земельных участков со стороны улицы по возможности должно быть выдержано в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждения – 2,0 м;
- на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатые или решетчатые, с целью минимального затенения территории соседнего земельного участка и высотой не более 2,0 м.

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

4.9. Запрещается реконструкция и строительство новых жилых зданий.

Статья 45. Градостроительные регламенты.

Общественно-деловые зоны.

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

Статья 46. Градостроительные регламенты.

Д-5 - Зона культурно-досугового и оздоровительного назначения.

1. Основные виды разрешенного использования:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Блокированная жилая застройка (2.3)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Культурное развитие (3.6)
- Общественное управление (3.8)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)

- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Образование и просвещение (3.5)
- Здравоохранение (3.4)
- Культурное развитие (3.6)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Обеспечение научной деятельности (3.9)
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Деловое управление (4.1)
- Спорт (5.1)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Историко-культурная деятельность (9.3)

2.Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Обслуживание автотранспорта (4.9)

3.Условно разрешенные виды использования земельных участков

- Обеспечение научной деятельности (3.9)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные комплексы) (4.2)
- Рынки (4.3)
- Развлечения (4.8)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Религиозное использование (3.7)

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

№	Наименование показателя	Показатель
п/п		
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
	Площадь земельного участка:	не регламентируется
	минимальная	не регламентируется
	максимальная	не регламентируется
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади зе-	80%

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

- 4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории.
- 4.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются по проекту планировки.
- 4.3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается по проекту планировки, но не более 20 м.
- 4.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается настоящими Правилами в 80%.. Коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается 2,4; многоквартирные дома – 1,2. Для других видов разрешенного использования процент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки.
- 4.5. Размещение в соответствии с проектом планировки. Ширина улиц в красных линиях не менее 15м, проездов не менее 7м.
- 4.6. Этажность не более 5 эт., высота этажа не более 3,3м.
- 4.7. Культовые объекты и сооружения размещать при условии согласования их размещения с Управлением архитектуры и градостроительства (далее УАГ).
- 4.8. Площадки для хозяйственных целей, в т.ч. для установки контейнеров, сбора мусора располагать на расстоянии до жилых и общественных зданий не менее 20 м.
- 4.9. Защитные сооружения гражданской обороны разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС.
- 4.10. Временные объекты из сборно-разборных конструкций без устройства фундамента. Этажность не более 1 этажа. В соответствии с утвержденной Схемой размещения временных торговых объектов.
- 4.11. Отступ застройки от красных линий планировочного элемента: не менее 5м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки

при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации.

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

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

4.14. Материал ограды: металл, кирпич, бетон, природный камень.

4.15. Иные параметры, принимаются в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

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

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

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

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

Статья 47. Градостроительные регламенты.

П-3-Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности.

Зона П - 3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий III класса санитарной классификации, требующих организации санитарно-защитных зон радиусом 300м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

1.Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- Легкая промышленность (6.3)
- Пищевая промышленность (6.4)
- Строительная промышленность (6.6)
- Связь (6.8)
- Склады (6.9)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)

2.Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вспомогательные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не установлены.

3.Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- Недропользование (6.1)
- Тяжелая промышленность (6.2)
- Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)
- Фармацевтическая промышленность (6.3.1)
- Нефтехимическая промышленность (6.5)
- Энергетика (6.7)
- Атомная энергетика (6.7.1)
- Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)

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

№	Наименование показателя	Показатель
п/п		
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не регламентируется
	Площадь земельного участка:	
	минимальная	не регламентируется
	максимальная	не регламентируется
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не регламентируется
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не регламентируется
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	не регламентируется

Статья 48. Градостроительные регламенты.

П-4-Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности.

Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV-V класса санитарной классификации с размером санитарно-защитной зоны до 100 м. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований.

1.Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- Легкая промышленность (6.3)
- Пищевая промышленность (6.4)
- Строительная промышленность (6.6)
- Связь (6.8)
- Склады (6.9)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Обслуживание автотранспорта(4.9)
- Объекты гаражного назначения(2.7.1)

2.Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вспомогательные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не установлены.

3.Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- Недропользование (6.1)
- Тяжелая промышленность (6.2)
- Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)
- Фармацевтическая промышленность (6.3.1)
- Нефтехимическая промышленность (6.5)
- Энергетика (6.7)
- Атомная энергетика (6.7.1)
- Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)

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

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

Статья 49. Градостроительные регламенты.

П-5-Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности.

Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса санитарной классификации с размером санитарно-защитной зоны до 50 м. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований.

1.Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- Легкая промышленность (6.3)
- Пищевая промышленность (6.4)
- Строительная промышленность (6.6)
- Связь (6.8)
- Склады (6.9)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Обслуживание автотранспорта(4.9)
- Объекты гаражного назначения(2.7.1)

2.Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вспомогательные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не установлены.

3.Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- Недропользование (6.1)
- Тяжелая промышленность (6.2)
- Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)
- Фармацевтическая промышленность (6.3.1)
- Нефтехимическая промышленность (6.5)
- Энергетика (6.7)
- Атомная энергетика (6.7.1)
- Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)

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

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

Статья 50. Градостроительные регламенты.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Статья 51. Градостроительные регламенты.

И-1-Зона инженерных коммуникаций

Зона ИТ-1 выделена для обеспечения условий использования и формирования охранных зон инженерных коммуникаций.

Режим использования территории охранной зоны высоковольтных линий электропередач устанавливается на основе Правилами устройства электроустановок, ГОСТ 12.1.051-90 (СТ СЭВ 6862-89) «Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 В».

Режим использования территории охранной зоны устанавливается для: магистральных газопроводов на основе СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы»; распределительных газопроводов на основе СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений», Постановления Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы».

1.Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- Энергетика (6.7)
- Связь (6.8)
- Трубопроводный транспорт (7.5)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Коммунальное обслуживание (3.1)

2.Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вспомогательные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не установлены.

3.Условно разрешенные виды использования земельных участков:

Условно разрешенные виды использования для данной территориальной зоны не установлены.

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

№	Наименование показателя	Показатель
пп		
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не регламентируется
	Площадь земельного участка:	
	минимальная	не регламентируется

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

Статья 52. Градостроительные регламенты.

Т-1 - Зона Автодороги федерального значения.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- Автомобильный транспорт (7.2)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Коммунальное обслуживание (3.1)

2.Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вспомогательные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не установлены.

3.Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- Энергетика (6.7)
- Связь (6.8)
- Трубопроводный транспорт (7.5)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)

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

№	Наименование показателя	Показатель
п/п		
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не регламентируется
	Площадь земельного участка:	
	минимальная	не регламентируется
	максимальная	не регламентируется
2	Максимальный процент застройки в границах земельного	не регламентируется

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

Статья 53. Градостроительные регламенты.

Т-2 - Зона Автодороги местного значения.

1. Основные виды разрешенного использования:

- Автомобильный транспорт (7.2)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Коммунальное обслуживание (3.1)

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вспомогательные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не установлены.

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- Энергетика (6.7)
- Связь (6.8)
- Трубопроводный транспорт (7.5)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)

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

№	Наименование показателя	Показатель
пп		
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не регламентируется
	Площадь земельного участка:	
	минимальная	не регламентируется
	максимальная	не регламентируется
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не регламентируется

3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не регламентируется
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не регламентируется

Статья 54. Градостроительные регламенты.

Т-4-Зона воздушного транспорта

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- Воздушный транспорт (7.4)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Коммунальное обслуживание (3.1)

2.Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вспомогательные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не установлены.

3.Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- Энергетика (6.7)
- Связь (6.8)
- Трубопроводный транспорт (7.5)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)

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

№	Наименование показателя	Показатель
пп		
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не регламентируется
	Площадь земельного участка:	
	минимальная	не регламентируется
	максимальная	не регламентируется
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не регламентируется
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не регламентируется
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях	не регламентируется

	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
--	---	--

Статья 55. Градостроительные регламенты.

Т-3-Зона общего пользования

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Общее пользование водными объектами (11.1)
- Коммунальное обслуживание (3.1)

2.Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вспомогательные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не установлены.

3.Условно разрешенные виды использования земельных участков:

Условно разрешенные виды использования для данной территориальной зоны не установлены.

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

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

Статья 56. Градостроительные регламенты.

СХ - Зона сельскохозяйственных угодий.

1.Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- Растениеводство (1.1)
- Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)
- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)
- Питомники (1.17)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Ведение садоводства (13.2)
- Ведение огородничества (13.1)

2.Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вспомогательные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не установлены.

3.Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- Пчеловодство (1.12)
- Рыбоводство (1.13)
- Животноводство (1.7)
- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)
- Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)

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

№	Наименование показателя	Показатель
пп		
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не регламентируется
	Площадь земельного участка:	
	минимальная	не регламентируется
	максимальная	не регламентируется
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	20
3	Предельное количество этажей	3
	предельная высота зданий, строений, сооружений	15 м
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м

Статья 57. Градостроительные регламенты.

СХ-1 – Зона питомника.

1.Основные виды разрешенного использования:

- Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)
- Питомники (1.17)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)
- Коммунальное обслуживание (3.1)

2.Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вспомогательные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не установлены.

3.Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- Пчеловодство (1.12)

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

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

Статья 58. Градостроительные регламенты.

СХ-2 – Зона объектов сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства.

1.Основные виды разрешенного использования:

- Растениеводство (1.1)
- Животноводство (1.7)
- Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)
- Питомники (1.17)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Рыбоводство (1.13)
- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)
- Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)
- Коммунальное обслуживание (3.1)

2.Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вспомогательные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не установлены.

3.Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- Пчеловодство (1.12)

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

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

Статья 59. Градостроительные регламенты.

Сп-1-Зона размещения кладбищ.

Зона СН-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ.

1.Основные виды разрешенного использования:

- Ритуальная деятельность (12.1)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

2.Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вспомогательные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не установлены.

3.Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- Коммунальное обслуживание (3.1)

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

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

Статья 60. Градостроительные регламенты.

Сп-2 Зона скотомогильников.

Использование территории скотомогильника для промышленного строительства, если с момента последнего захоронения в биотермическую яму прошло не менее двух лет, а в земляную яму – не менее 25 лет.

1.Основные виды разрешенного использования:

- Специальная (12.2)

2.Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вспомогательные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не установлены.

3.Условно разрешенные виды использования земельных участков:

Условно разрешенные виды использования для данной территориальной зоны не установлены.

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

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

Статья 61. Градостроительные регламенты.

ОХ-1 - Зона объектов культурного наследия.

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

1.Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- Историко-культурная деятельность (9.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

2.Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вспомогательные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не установлены.

3.Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- Коммунальное обслуживание (3.1)

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

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

Статья 62. Градостроительные регламенты.

ОХ-2 - Зона историко-природного ландшафта.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Федеральным законом от 14.03.1995г. N 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» и федеральным и областным законодательством в области охраны окружающей природной среды.

1.Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)
- Охрана природных территорий (9.1)
- Историко-культурная деятельность (9.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

2.Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вспомогательные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не установлены.

3.Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- Курортная деятельность (9.2)
- Санаторная деятельность (9.2.1)
- Коммунальное обслуживание (3.1)

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

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

Статья 63. Градостроительные регламенты.

A1 - Зона водных объектов.

Зона А1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования водных объектов и их прибрежной полосы, обеспечение их рационального использования при условии сохранения экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

Для земель, покрытых поверхностными водами, регламент не устанавливается в соответствии с п.6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.Основные виды разрешенного использования:

- Водные объекты (11.0)
- Общее пользование водными объектами (11.1)
- Специальное пользование водными объектами (11.2)
- Гидротехнические сооружения (11.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

2.Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вспомогательные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не установлены.

3.Условно разрешенные виды использования земельных участков:

Условно разрешенные виды использования для данной территориальной зоны не установлены.

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

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

Статья 64. Градостроительные регламенты.

Р-1 - Зона мест отдыха общего пользования

Зона Р-1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, иных территорий, обеспечение их рационального использования.

1.Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- Отдых (рекреация) (5.0)
- Спорт (5.1)
- Природно-познавательный туризм (5.2)
- Туристическое обслуживание (5.2.1)
- Охота и рыбалка (5.3)
- Причалы для маломерных судов (5.4)
- Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

2.Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вспомогательные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не установлены.

3.Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Коммунальное обслуживание (3.1)

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

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

Статья 65. Градостроительные регламенты.

Р-2 - Зона учреждений отдыха и туризма.

Зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, иных территорий, обеспечение их рационального использования.

1.Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- Спорт (5.1)
- Природно-познавательный туризм (5.2)
- Туристическое обслуживание (5.2.1)
- Охота и рыбалка (5.3)
- Причалы для маломерных судов (5.4)
- Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

2.Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Коммунальное обслуживание (3.1)

3.Условно разрешенные виды использования земельных участков:

Вспомогательные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не установлены.

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

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