

# РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

## СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

### ПЕТУШИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Петушинского района

Владимирской области

## РЕШЕНИЕ

от 10.07.2014

дер. Старые Петушки

№ 24\4

*«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Петушинское сельское поселение», утвержденные решением Совета народных депутатов Петушинского сельского поселения от 06.09.2012 № 36/6»*

Рассмотрев материалы публичных слушаний от 19.06.2014 г. по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского района Владимирской области, утвержденные решением Совета народных депутатов Петушинского сельского поселения от 06.09.2012 № 36/6, в соответствии с Федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации и руководствуясь Уставом муниципального образования «Петушинское сельское поселение», Совет народных депутатов Петушинского сельского поселения

р е ш и л:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Петушинское сельское поселение», утвержденные решением Совета народных депутатов Петушинского сельского поселения от 06.09.2012 № 36/6 согласно приложению 1.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования (обнародования) в средствах массовой информации.

Глава поселения

К.Ю.Поверинов

## Содержание

<b>ВВЕДЕНИЕ</b> .....	7
<b>РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ</b>	9
<b>Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b> .....	9
Статья 1. Термины и понятия используемые в Правилах землепользования и застройки.....	9
Статья 2. Сфера применения Правил землепользования и застройки.....	16
Статья 3. Структура Правил землепользования и застройки.....	16
Статья 4. Цели и задачи Правил землепользования и застройки, сфера их действия .....	17
Статья 5. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях.....	18
Статья 6. Градостроительные регламенты и их применение .....	19
Статья 7. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки.....	21
<b>Глава II. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b> .....	22
Статья 8. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.....	22
Статья 9. Использование и строительное изменение объектов недвижимости, несоответствующим Правилам землепользования и застройки.....	23
<b>Глава III. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКШИЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b>	24
Статья 10. Объекты и субъекты градостроительной деятельности.....	24
Статья 11. Права и обязанности лиц, осуществляющих землепользование и застройку.....	24
<b>Глава IV. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ</b> .....	25
Статья 12. Полномочия органов местного самоуправления поселения по регулированию градостроительных и земельно-имущественных отношений.....	25
Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории поселения.....	27
Статья 14. Комиссия по землепользованию и застройке.....	29
<b>Глава V. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ</b> .....	30
Статья 15. Право собственности на землю.....	30
Статья 16. Право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками.....	31
Статья 17. Право пожизненного наследуемого владения земельными участками.....	31
Статья 18. Аренда земельных участков.....	31
Статья 19. Право безвозмездного срочного пользования земельными участками.....	33
Статья 20. Основания возникновения прав на землю и документы о правах на земельные участки.....	34
Статья 21. Нормы предоставления земельных участков.....	36
Статья 22. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение.....	36
Статья 23. Основания прекращения прав на земельные участки.....	37

Взам.	
Подп.	
И	

Статья 24. Порядок и процедуры предоставления земельных участков под застройку.....	38
Статья 25. Организация и проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории городского поселения.....	38
Статья 26. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости.....	39
Статья 27. Переоформление прав на земельные участки.....	41
<b>Глава VI. ИЗЪЯТИЕ И РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД. УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ.....</b>	<b>41</b>
Статья 28. Основания для изъятия земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд.....	41
Статья 29. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд.....	42
Статья 30. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд	43
Статья 31. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории муниципального образования.....	44
<b>Глава VII. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ....</b>	<b>44</b>
Статья 32. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства.....	44
Статья 33. Порядок действий заинтересованных лиц по изменению видов разрешенного использования объектов недвижимости и другие вопросы.....	45
Статья 34. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	46
Статья 35. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	46
Статья 36. Использование земельных участков или объектов капитального строительства с нарушением требований градостроительных регламентов.....	47
<b>Глава VIII. ПОЛОЖЕНИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОДГОТОВКЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОСРЕДСТВОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>48</b>
Статья 37. Общие положения о планировке территории.....	48
Статья 38. Проекты планировки территории.....	49
Статья 39. Проекты межевания территорий.....	50
Статья 40. Градостроительные планы земельных участков.....	50
Статья 41. Принятие решения о подготовке документации по планировке	52
Статья 42. Порядок подготовки документации по планировке территории поселения.....	53
Статья 43. Утверждение документации по планировке территории.....	55
Статья 44. Развитие застроенных территорий.....	56
<b>Глава IX. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....</b>	<b>56</b>
Статья 45. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.	56
Статья 46. Порядок предоставления разрешения на отклонение предель-	

Взам.	
Подп.	
И	

ных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	57
<b>Глава X. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ.....</b>	58
Статья 47. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки.....	58
Статья 48. Особенности проведения публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, порядок внесения изменений.....	59
Статья 49. Особенности проведения публичных слушаний и принятия решений по заявлениям о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости.....	61
Статья 50. Особенности проведения публичных слушаний и принятия решений по заявлениям о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.....	63
Статья 51. Особенности проведения публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий.....	64
<b>Глава XI. АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....</b>	65
Статья 52. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости.....	65
Статья 53. Основания и порядок подготовки проектной документации.....	66
Статья 54. Выдача разрешений на строительство.....	67
Статья 55. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства.....	67
Статья 56. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....	69
Статья 57. Строительный контроль.....	71
<b>Глава XII. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....</b>	72
Статья 58. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану сельского поселения.....	72
Статья 59. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила землепользования и застройки.....	72
Статья 60. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки.....	73
<b>Глава XIII. ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ.....</b>	73
Статья 61. Контроль за использованием объектов недвижимости.....	73
Статья 62. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки.....	74
<b>РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....</b>	75
Статья 63. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области.....	75
<b>РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....</b>	76
Статья 64. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области.....	76

Взам.	
Подп.	
И	

Статья 65. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах.....	77
Статья 66. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах.....	102
Статья 67. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.....	102
Статья 68. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.....	103
Статья 69. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется.....	110
Статья 70 Территории общего пользования.....	111
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 1</b> Перечень нормативно-правовых актов.....	112

И	Подл.	Взам.								МК-13-ПЗЗ	6

## ВВЕДЕНИЕ

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

Правила землепользования и застройки городских и сельских поселений согласно Градостроительного кодекса РФ являются документами муниципального уровня.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в которых устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Порядок утверждения Проектов Правил землепользования и застройки муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области устанавливается Статьей 32 Градостроительного кодекса.

Согласно действующему законодательству правила землепользования и застройки сельских поселений применяются в качестве правового основания для решения различных вопросов и действий в сфере градостроительных отношений:

- предоставление разрешения на строительство, строительное изменение объекта недвижимости и его эксплуатацию;
- предоставление прав на земельные участки гражданам и юридическим лицам;
- разработка и согласование проектной документации на объект строительства, реконструкции, капитального ремонта, реставрации и благоустройства земельного участка;
- подготовка оснований и условий для принятия решений об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, а также для установления сервитутов;
- контроль над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
- иных вопросов и действий, связанных с реализацией прав и обязанностей физических и юридических лиц, а также полномочий органов местного самоуправления в сфере землепользования и застройки.

Состав и содержание проекта отвечают требованиям Технического задания, утвержденным заказчиком проекта.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района согласно Статье 30 Градостроительного кодекса, разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории муниципальных образований;

Взам.
Подп.
И

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основная задача правил землепользования и застройки – обеспечение благоприятных условий проживания на территории городского поселения.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

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

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

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

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

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

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

6. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

И	Подп.	Взам.
---	-------	-------

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

## Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Термины и понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

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

**акт выбора площадки под строительство** – документ, подтверждающий возможность размещения проектируемого объекта на выбранном земельном участке с учетом градостроительных, инженерно-геологических, экологических и др. факторов и согласований местных органов управления в части землепользования, развития социальной и производственной инфраструктуры территорий, результатов сравнительного анализа вариантов размещения;

**акт приемки объекта капитального строительства** – подготовленный в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные, исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы;

**арендаторы земельных участков** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды (субаренды);

**архитектурный проект (эскизный проект)** – архитектурная часть документации для строительства и градостроительной документации, содержащая архитектурные решения, которые комплексно учитывают социальные, экономические, функциональные, инженерные, технические, противопожарные, санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-художественные и иные требования к объекту в объеме, необходимом для разработки документации для строительства объектов;

**благоустройство** – деятельность физических и юридических лиц, направленная на преобразование внешнего облика среды населенного пункта и повышение ее потребительских качеств;

**береговая полоса водного объекта общего пользования** – полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования;

**блокированный жилой дом**, тип малоэтажного жилого дома, обычно состоящего из нескольких расположенных в ряд квартир, с изолированными входами в каждую квартиру и приквартирными земельными участками;

**вид разрешенного использования земельного участка** – конкретная деятельность, осуществляемая собственником, землевладельцем, землепользователем, иным пользователем земельного участка, которая может вестись на используемом земельном участке, основанная на зонировании территории;

**виды разрешенного использования недвижимости** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в Разделе III настоящих Правил в составе градостроитель-

Взам.
Подп.
И



ных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования недвижимости включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

**водоохранная зона** – территория, примыкающая к акваториям рек, озёр, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

**временные строения и сооружения** – некапитальные строения и сооружения, возводимые на арендованных земельных участках и подлежащие демонтажу за счет арендатора в сроки указанные в договоре аренды;

**вспомогательные виды разрешенного использования** – допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования сопутствующий вид использования не разрешается. Однако они составляют часть основной разрешенной деятельности или функции и поэтому могут появляться только в пределах участка собственника, где реализуется основная деятельность или функция;

**высота здания, строения, сооружения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

**генеральный план муниципального образования** – основной градостроительный документ о градостроительном планировании развития территории муниципального образования, определяющий в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории муниципального образования, зонирование территории, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых территорий, экологическому и санитарному благополучию;

**государственный кадастровый учет недвижимого имущества** – действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи (уникальные характеристики объекта недвижимости), или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных федеральным законодательством сведений о недвижимом имуществе;

**государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним** – юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации;

**границы населенного пункта** – границы земель населенных пунктов, отделяющие эти земли от земель иных категорий, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов;

Взам.
Подп.
И



**зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (п.4 ст.1 ГК РФ);

**индивидуальный жилой дом** – это индивидуально-определенное здание, состоящее из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в нем, на которое в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке зарегистрировано право собственности.

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

**инженерные изыскания** – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

**кадастровый номер объекта недвижимости** – не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации государственный учетный номер, присвоенный каждому объекту недвижимости, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости органом кадастрового учета;

**капитальный ремонт** – работы по восстановлению или замене отдельных частей зданий (сооружений) или целых конструкций, деталей и инженерно-технического оборудования в связи с их физическим износом и разрушением на более долговечные и экономичные, улучшающие их эксплуатационные показатели;

**коэффициент строительного использования земельного участка** – отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

**красные линии** – линии, которые устанавливаются посредством проектов планировки и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты) (п.11 ст.1 ГК РФ);

**линии градостроительного регулирования** – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

Взам.
Подп.
И

**линии регулирования застройки** – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

**недвижимое имущество (недвижимость)** – земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, предприятия как имущественные комплексы и иное имущество, отнесенное к имущественным вещам;

**малоэтажная застройка**– многоквартирные дома, таунхаусы, дуплексы и коттеджи, высота которых не превышает 3 этажа, с облегчённой инженерной инфраструктурой;

**максимальный процент застройки (коэффициент плотности застройки)** – в границах земельного участка отношение суммарной площади застройки зданий, строений, сооружений к площади земельного участка (в процентах); может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

**межевание** – работы по установлению на местности границ муниципального образования и административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат;

**многоквартирный жилой дом** – жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок;

**малоэтажный многоквартирный жилой дом** – жилой дом с количеством этажей не более трёх, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок;

**модернизация** – усовершенствование, улучшение, обновление временного объекта, приведение его в соответствие с требованиями и нормами, техническими условиями, показателями качества;

**недвижимое имущество (объекты недвижимости)** – земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства);

**объекты местного значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов.

**объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (п.20. ст.1 ГК РФ);

**обладатели сервитута** – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

**ограничения (обременения)** – наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности, либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других);

Взам.
Подл.
И

**основные виды разрешенного использования недвижимости** – те, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены;

**отклонения от Правил** - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

**подрядчик** – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

**прибрежная защитная полоса** – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

**проектная документация** – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

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

**публичный сервитут** – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

**разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Владимирской области;

**разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

**разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – документ, выдаваемый уполномоченным исполнительным органом муниципальной власти и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт с отклонением от указанных предельных параметров, установленных градостроительным регламентом, в пределах, определенных данным разрешением;

**разрешение на условно разрешенный вид использования** – документ, выдаваемый уполномоченным исполнительным органом и разрешающий правообладателям земельных

Взам.  
Подп.  
И

участков применения вида использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

**разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости** – использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны;

**резервирование земельных участков** – ограничение прав собственников, владельцев и пользователей этих земельных участков в целях последующего их изъятия (выкупа) для государственных или муниципальных нужд;

**реконструкция** – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения (п.14 ст.1 ГК РФ);

**собственник земельного участка** – лицо, являющееся собственником земельного участка;

**специальные согласования** – предоставление разрешений на особо поименованные настоящими Правилами виды использования недвижимости, условно-разрешенные в соответствующих территориальных зонах;

**строительные изменения недвижимости** – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

**строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) (п.13 ст.1 ГК РФ);

**территориальная зона** – зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты (п.7 ст.1 ГК РФ);

**территориальная подзона** – часть территориальной зоны, в пределах которой устанавливаются дополнительные градостроительные регламенты с одинаковым перечнем видов разрешенного использования объектов недвижимости, но с различными сочетаниями и значениями параметров разрешенного строительства;

**территориальное планирование** – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (п.2 ст.1 ГК РФ);

**территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары) (п.12. ст.1 ГК РФ);

**технические регламенты** – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

**торги** – способ заключения договора на приобретение прав владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права строитель-

Взам.	
Подп.	
И	

ства объектов капитального строительства различного назначения, проводятся в форме аукциона или конкурса;

**условно-разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости** – виды использования, требующие специальных согласований посредством публичных слушаний в порядке установленном настоящими Правилами;

**функциональные зоны** – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение (п.5 ст.1 ГК РФ);

**частный сервитут** – право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;

**часть объекта капитального строительства** – имеющий индивидуально-определенные признаки объект недвижимого имущества, входящий в состав объекта капитального строительства (жилые, нежилые помещения);

**целевое назначение земельных участков** – назначение земельных участков и иных объектов недвижимости, определяемое их принадлежностью к одной из категорий земель, установленных в соответствии с земельным законодательством правовыми актами территориального планирования РФ, настоящими Правилами, а также принадлежностью к целевым функциональным зонам, установленным генеральным планом муниципального образования;

**эскизный проект (проект временного объекта)** – документация, разработанная для установки и модернизации временного объекта, с обоснованием основных расчетов, объемно-планировочных решений, колористического оформления в соответствии с существующей ситуацией, ландшафтом и элементами благоустройства.

## Статья 2. Сфера применения Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила применяются в качестве правового основания для решения различных вопросов и действий в сфере градостроительных отношений на территории муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области:

- предоставление разрешения на строительство, строительное изменение объекта недвижимости и его эксплуатацию;
- предоставление прав на земельные участки гражданам и юридическим лицам;
- разработка и согласование проектной документации на объект строительства, реконструкции, капитального ремонта, реставрации и благоустройства земельного участка;
- подготовка оснований и условий для принятия решений об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, а также для установления сервитутов;
- контроль над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
- иных вопросов и действий, связанных с реализацией прав и обязанностей физических и юридических лиц, а также полномочий органов местного самоуправления в сфере землепользования и застройки.

2. Настоящие Правила применяются наряду с:

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

Взам.
Подп.
И

- иными нормативными правовыми актами муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории муниципального образования.

4. Порядок осуществления на территории муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района застройки и землепользования может дополнительно регулироваться иными нормативными актами, регламентирующими и детализирующими положения настоящих Правил.

### Статья 3. Структура Правил землепользования и застройки

Правила включают в себя текстовые и графические материалы.

1. Текстовые материалы Правил содержат три раздела:

«Раздел 1. Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования» посвящен общим положениям, процедурным вопросам применения Правил, внесения в них изменений;

«Раздел 2. Карты градостроительного зонирования. Карты зон с особыми условиями использования территории» содержит обоснование градостроительного зонирования и зонирования с учетом особых условий использования территории (по факторам ограничений);

«Раздел 3. Градостроительные регламенты» содержит всю необходимую для работы с Правилами информацию о разрешениях, ограничениях и запретах на использование земельных участков, составляющих территориальную зону.

Указанная информация содержится:

- в регламентах использования территории, которые привязаны к каждому виду территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования;
- в регламентах ограничений, которые привязаны к зонам действия ограничительных факторов, выделенных на соответствующих картах зон с особыми условиями использования территории.

2. Графические материалы Правил содержат схемы, разработанные в масштабе 1:20000.

Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения, содержит границы территориальных зон, объединяющих в себе земельные участки с одинаковым набором видов разрешенного использования территории, а также содержит сведения о распространении зон влияния факторов, ограничивающих разрешенное использование земельных участков. Разработана в масштабе 1:20000.

Все материалы Правил землепользования и застройки изданы в бумажном и электронном виде.

### Статья 4. Цели и задачи Правил землепользования и застройки, сфера их действия

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают в муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах

Взам.
Подп.
И




этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

1) обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

2) установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

3) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

4) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам территориального развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;

5) обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

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

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

3) предоставлению физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель;

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

5) согласованию проектной документации;

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

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

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

4. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; иными нормативными правовыми актами Петушинского муниципального района Владимирской области по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты при-

Взам.  
Подл.  
И

меняются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми расположенными на территории муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района юридическими и физическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области.

## **Статья 5. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях**

1. Разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляется разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава государственных, муниципальных земель для его межевания, освоения и комплексного строительства), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. В этом случае подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством при соблюдении следующих требований градостроительного законодательства:

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом;

2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;

3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

В указанных случаях контроль за соблюдением указанных требований осуществляет орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области посредством проверки землеустроительной документации.

## **Статья 6. Градостроительные регламенты и их применение**

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

Взам.
Подп.
И


1) градостроительным регламентам Раздела III настоящих Правил;

2) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия – в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;

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

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

3. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости (Раздел III настоящих Правил) включает:

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

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе с применением процедур публичных слушаний;

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

Виды использования недвижимости, не предусмотренные Разделом III настоящих Правил, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

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

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

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области.

Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

1) при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение»

Взам.
Подп.
И



лепользования и застройки в муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области;

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

Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Владимирской области и муниципального образования.

Нормативные и индивидуальные правовые акты муниципального образования в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана, принятые до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей им.

## **Глава II. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 8. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования Петушинского муниципального района Владимирской области в отношении территории муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

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

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон (Раздел III настоящих Правил);

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

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

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

4. Правовым актом Главы администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района относительно территории муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области, может быть придан статус несоответствия территориальным зонам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

Взам.  
Подп.  
И

## **Статья 9. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам землепользования и застройки**

1. Объекты недвижимости ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. В соответствии с федеральным законом может быть наложен запрет на продолжение использования данных объектов.

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

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 части 3 статьи 7 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности – экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия – соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 части 3 статьи 8 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

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

4. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

## **Глава III. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКШИЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 10. Объекты и субъекты градостроительной деятельности**

1. Объектами градостроительных отношений в муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района является его территория в установленных границах, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района являются:

- 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;

Взам.
Подп.
И

2) физические и юридические лица.

## **Статья 11. Права и обязанности лиц, осуществляющих землепользование и застройку**

1. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляется разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, не требуется подготовка документации по планировке территории, а осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством при соблюдении требований градостроительного законодательства:

- 1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренные градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;
- 2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;
- 3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

2. Собственники, землепользователи, землевладельцы, а также иные пользователи земельных участков, иных объектов недвижимости обязаны:

- 1) использовать земельный участок (объект недвижимости) в соответствии с его целевым назначением и разрешенным видом использования, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту;
- 2) не нарушать прав собственников, владельцев и пользователей (в том числе арендаторов) соседних земельных участков (объектов недвижимости);
- 3) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
- 4) осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования природными объектами;
- 5) своевременно приступить к использованию земельного участка в случае, если срок освоения земельного участка предусмотрен договором или установлен законом;
- 6) своевременно производить установленные платежи за земельный участок;
- 7) оказывать содействие должностным лицам по вопросам охраны и использования земель при осуществлении ими своих полномочий в пределах предоставленной им компетенции;
- 8) хранить и передавать правопреемнику документацию на земельный участок;
- 9) осуществлять иные обязанности и соблюдать иные ограничения, установленные действующим законодательством и правовыми актами органом местного самоуправления.

3. Физические и юридические лица, имеющие в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении, а также на праве возмездного или безвозмездного пользования объекты недвижимого имущества, обязаны оформить земельные правоотношения в соответствии с требованиями федерального законодательства в порядке, установленном настоящими Правилами.

## **Глава IV. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

### **Статья 12. Полномочия органов местного самоуправления поселения по регулированию градостроительных и земельно-имущественных отношений**

1. В соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку в части

Взам.  
Побл.  
И

соблюдения настоящих Правил относятся:

1) администрация муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области;

2) иные уполномоченные органы.

2. Полномочия Совета депутатов

2.1. В пределах своей компетенции в области земельных и градостроительных отношений Совет депутатов осуществляет следующие полномочия:

1) утверждает правила землепользования и застройки муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области;

2) утверждает порядок информирования о градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района и участия населения в принятии решений по вопросам застройки и использования территории муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области;

3) утверждает положение о муниципальном земельном контроле;

4) утверждает порядок проведения публичных слушаний в целях установления публичного сервитута для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения;

5) устанавливает максимальные размеры земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района предоставляемых гражданам в собственность бесплатно по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, законодательством Владимирской области;

8) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, законодательством Владимирской области;

9) осуществляет иные полномочия, отнесенные Земельным, Градостроительным кодексами Российской Федерации и Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района к полномочиям представительного органа местного самоуправления.

3. Полномочия Администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области:

3.1. В пределах своей компетенции в области земельных и градостроительных отношений Администрация муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района осуществляет следующие полномочия:

1) управляет и распоряжается земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области;

2) принимает постановления об установлении и прекращении в отношении земельного участка публичного сервитута (срочного или постоянного) для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения;

3) осуществляет муниципальный земельный контроль;

4) резервирует земли для муниципальных нужд;

5) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, законодательством и нормативными правовыми актами Владимирской области, органов местного самоуправления муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области.

Специально уполномоченный орган местного самоуправления в области градостроительной деятельности в пределах своей компетенции осуществляет следующие полномочия:

Взам.

Подп.

И



- 1) обеспечивает разработку, согласование и утверждение документов территориального планирования муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области;
- 4) определяет градостроительные ограничения при предоставлении земельных участков;
- 5) выдает в установленном порядке ордер на производство земляных работ и на выполнение всех видов инженерно-строительных работ;
- 6) участвует в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих объектов капитального строительства, а также для строительства новых объектов капитального строительства, реконструкции и капитального ремонта существующих объектов капитального строительства;
- 7) выдает разрешения на строительство, выдает разрешения на ввод объектов в эксплуатацию;
- 8) разрабатывает и утверждает градостроительные планы земельных участков;
- 9) предоставляет в рамках своей компетенции заключений, материалов и информации, необходимых для проведения публичных слушаний;
- 10) ведет карту градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;
- 11) обеспечивает предоставление заинтересованным лицам информации, содержащейся в настоящих Правилах и утвержденной документации по планировке территории;
- 15) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, законодательством и нормативными правовыми актами Владимирской области, Положением об органе администрации, уполномоченном в области градостроительной деятельности.

### **Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории поселения**

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

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

2. 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.

В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, а подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

Взам.  
Подп.  
И

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

4. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, определяет вид документации по планировке территории применительно к различным случаям с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

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

а) границы планировочных элементов территории (кварталов),

б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 данной части настоящей статьи, необходимо определить, изменить:

а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования,

б) границы зон действия публичных сервитутов,

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд,

г) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или деление которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по заявкам правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить реконструкцию расположенных на таких участках зданий, строений, сооружений, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

5. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством.

Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, отграничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;

б) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

в) границы земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей

Взам.  
Подп.  
И

среды;

д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам - при межевании свободных от застройки территорий;

ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков - в случаях реконструкции.

#### **Статья 14. Комиссия по землепользованию и застройке**

1. Состав комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований.

1.1. Требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований (далее – комиссия) устанавливается в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

1.2. В состав комиссии включаются представители структурных подразделений администрации муниципального образования по вопросам градостроительства и архитектуры, земельных отношений, муниципальной собственности (при их наличии в структуре администрации муниципального образования) и других подразделений администрации муниципального образования.

1.3. В состав комиссии могут включаться по согласованию представители структурных подразделений администрации муниципального района, представители органов исполнительной власти Владимирской области, осуществляющих полномочия в области архитектуры и градостроительства, земельных отношений и государственного строительного надзора, а также представители общественных и иных организаций.

1.4. По предложению Совета депутатов муниципального образования в комиссию могут включаться депутаты представительного органа муниципального образования.

2. Порядок деятельности комиссии

2.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

2.2. Руководство деятельностью комиссии осуществляется председателем комиссии.

2.3. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей от установленного числа ее членов.

2.4. Решение комиссии принимается простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании, путем открытого голосования. При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим.

2.5. Заседание комиссии оформляется протоколом, в котором фиксируются вопросы, внесенные на рассмотрение комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем комиссии.

2.6. Член комиссии, не согласный с результатами голосования, вправе приложить к протоколу свое особое мнение, о чем в протоколе делается отметка.

3. Правовыми актами органов местного самоуправления муниципальных образований могут устанавливаться дополнительные требования к составу и порядку деятельности комиссии.

#### **Глава V. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

Взам.
Подп.
И



2. Юридические лица, за исключением указанных в пункте 1 настоящей статьи юридических лиц, обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобрести земельные участки в собственность.

3. Гражданам земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование не предоставляются.

4. Право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшее у граждан или юридических лиц до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется.

Оформление в собственность граждан земельных участков, ранее предоставленных им в постоянное (бессрочное) пользование в установленных земельным законодательством случаях сроком не ограничивается.

5. Граждане или юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, не вправе распоряжаться этими земельными участками.

### Статья 17. Право пожизненного наследуемого владения земельными участками

1. Гражданин, обладающий правом пожизненного наследуемого владения (владелец земельного участка), имеет права владения и пользования земельным участком, передаваемые по наследству.

2. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, приобретенное гражданином до введения в действие Земельного кодекса, сохраняется. Предоставление земельных участков гражданам на праве пожизненного наследуемого владения после введения в действие Земельного кодекса не допускается.

Оформление в собственность граждан земельных участков, ранее предоставленных им в пожизненное наследуемое владение в установленных земельным законодательством случаях, сроком не ограничивается.

3. Распоряжение земельным участком, находящимся на праве пожизненного наследуемого владения, не допускается, за исключением перехода прав на земельный участок по наследству. Государственная регистрация перехода права пожизненного наследуемого владения земельным участком по наследству проводится на основании свидетельства о праве на наследство.

4. Если из условий пользования земельным участком, установленных Законом, не вытекает иное, владелец земельного участка вправе возводить на нем здания, сооружения и создавать другое недвижимое имущество, приобретая на него право собственности.

### Статья 18. Аренда земельных участков

1. Земельные участки, за исключением изъятых из оборота земельных участков, могут быть предоставлены их собственниками в аренду в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

Согласно Федеральному Закону от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» объектом аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения могут быть только участки, прошедшие государственный кадастровый учет.

2. При предоставлении земельного участка в аренду его фактическое использование может быть изменено в целях приведения в соответствие с требованиями и ограничениями к его использованию согласно градостроительной и землеустроительной документации.

3. Основным документом, регламентирующим отношения арендодателя и арендатора, является договор аренды земельного участка.

Взам.
Подп.
И

По договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору земельный участок за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. В договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды.

4. Передача земельного участка арендодателем и принятие его арендатором оформляется актом приема-передачи земельного участка, подписываемого сторонами. С момента подписания акта обязанность арендодателя по передаче земельного участка считается исполненной.

5. При передаче в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, арендодателем является администрация муниципального района.

6. Срок аренды земельного участка устанавливается по соглашению сторон.

Земельные участки, находящиеся в ведении администрации муниципального района, на которых расположены временные или нестационарные объекты недвижимости, передаются в аренду на срок не более 5 лет.

Земельные участки для огородничества, сенокошения и выпаса скота передаются в аренду на срок не более 3 лет.

Договор аренды земельного участка с собственниками расположенных на нем капитальных строений, зданий и сооружений заключается на срок до 49 лет.

Договор аренды земельного участка для размещения временных гаражей по месту жительства инвалидов с нарушением опорно-двигательного аппарата, имеющим в собственности легковой автомобиль и обладающим правом на его управление, заключается на неопределенный срок.

Договор аренды земельного участка для проведения работ по проектированию объекта капитального строительства заключается на срок до 3 лет.

Договор аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства заключается на срок на 10 лет.

7. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, заключается на срок, продолжительность которого не может превышать срок резервирования таких земель.

8. По истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

9. Размер арендной платы определяется договором аренды. Общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут быть установлены Правительством Российской Федерации.

10. Арендатор земельного участка вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.

В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

11. Арендатор земельного участка имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации.

Взам.
Подп.
И

12. Земельный участок может быть передан в аренду для государственных или муниципальных нужд либо для проведения изыскательских работ на срок не более, чем один год. При этом арендатор земельного участка в пределах срока договора аренды земельного участка обязан по требованию арендодателя привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием; возместить убытки, причиненные при проведении работ; выполнить необходимые работы по рекультивации земельного участка, а также исполнить иные обязанности, установленные Законом и (или) договором аренды земельного участка.

13. При продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, арендатор данного земельного участка имеет преимущественное право его покупки в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

14. При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления. Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его арендатора не допускаются.

Досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

15. В случае смерти гражданина, арендуемого земельный участок, его права и обязанности по договору аренды переходят к наследнику, если Законом или договором не предусмотрено иное.

Арендодатель не вправе отказать такому наследнику во вступлении в договор на оставшийся срок его действия, за исключением случая, когда заключение договора было обусловлено личными качествами арендатора.

В случае наследования земельных участков лицами, не достигшими совершеннолетия, их законные представители могут передать эти земельные участки в аренду на срок до достижения наследниками совершеннолетия.

16. Договор аренды земельного участка, кроме заключенного на срок менее года, подлежит государственной регистрации.

## **Статья 19. Право безвозмездного срочного пользования земельными участками**

1. В безвозмездное срочное пользование могут предоставляться земельные участки:

1) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, исполняемыми органами государственной власти или органами местного самоуправления муниципального района:

- государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления на срок не более чем один год;
- религиозным организациям, имеющим в соответствии с федеральными законами на праве безвозмездного пользования здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения - на срок безвозмездного пользования этими зданиями, строениями, сооружениями, а также для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - на срок строительства этих зданий, строений, сооружений;

- лицам, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет бюджетных средств, на основе заказа, размещенного в соответствии с Федеральным Законом от 21.07.2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд», на срок строительства объекта недвижимости.

2) из земель, находящихся в собственности граждан или юридических лиц, иным гражданам и юридическим лицам на основании договора;

3) из земель организаций отдельных отраслей экономики, в том числе организаций транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, охотничьих хозяйств, государственных природных заповедников и национальных парков, в виде служебного надела работникам указанных организаций на время установления трудовых отношений по решению соответствующих организаций.

## **Статья 20. Основания возникновения прав на землю и документы о правах на земельные участки**

1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату.

Предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами Владимирской области.

2. Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев:

- изъятия земельных участков из оборота;
- установленного федеральным Законом запрета на приватизацию земельных участков;
- резервирования земель для государственных или муниципальных нужд.

Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, ограниченных в обороте и находящихся в государственной или муниципальной собственности, если федеральным Законом разрешено предоставлять их в собственность граждан и юридических лиц.

3. Иностранцам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам в соответствии с настоящей статьей земельные участки предоставляются в собственность только за плату, размер которой устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации.

4. Собственники зданий, строений, сооружений имеют исключительное право на приватизацию земельных участков, занятых этими объектами и необходимых для их эксплуатации.

5. При выкупе земельных участков под приватизированными объектами недвижимости, собственнику такого объекта необходимо обратиться:

- в администрацию муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района если приватизация объекта недвижимости проходила из состава муниципального имущества;
- в администрацию Петушинского муниципального района Владимирской области, если приватизация объекта недвижимости проходила из состава имущества Петушинского муниципального района Владимирской области;
- в орган исполнительной власти Владимирской области, если приватизация объекта недвижимости проходила из состава имущества Российской Федерации или имущества Владимирской области.

6. Решение о предоставлении земельного участка в собственность под приватизированными объектами недвижимости принимается указанными в пункте 5 настоящей

Взам.
Подп.
И



статьи органами в месячный срок со дня подачи заявления в письменной форме в указанные органы.

7. В существующей застройке земельные участки, на которых находятся сооружения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, жилые здания и иные строения, предоставляются в качестве общего имущества в общую долевую собственность домовладельцев.

8. Граждане Российской Федерации, имеющие в фактическом пользовании земельные участки с расположенными на них жилыми домами, приобретенные ими в результате сделок, которые были совершены до вступления в силу Закона СССР от 06.03.1990 г. № 1305-1 «О собственности в СССР», но которые не были надлежаще оформлены и зарегистрированы, имеют право бесплатно приобрести право собственности на указанные земельные участки в соответствии с правилами, установленными статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

9. Граждане Российской Федерации, которые после введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации не осуществляли право на бесплатное предоставление земельных участков в собственность, имеют право на однократное бесплатное приобретение в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в случае если:

1) земельные участки с расположенными на них жилыми, дачными или садовыми домами, приобретенными в собственность до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, находятся в их фактическом пользовании, но права на которые не были надлежащим образом оформлены и зарегистрированы;

2) на земельных участках расположены жилые, дачные или садовые дома, приобретенные гражданами в результате наследования либо по иным предусмотренным Законом основаниям, и эти земельные участки наследодатель или иной прежний собственник жилого, дачного или садового дома имел право приобрести в собственность бесплатно, но данное право не реализовал;

3) земельные участки предоставлены гражданам для индивидуального жилищного строительства и эксплуатации индивидуального жилого дома, дачного строительства и ведения дачного хозяйства, индивидуального гаражного строительства и эксплуатации индивидуального гаража независимо от вида предоставленных прав на земельные участки. При этом земельные участки, предоставленные для индивидуального жилищного, дачного или гаражного строительства на праве аренды, могут быть приобретены в собственность бесплатно не ранее представления документов, подтверждающих факт создания на таком земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства (объекта недвижимого имущества), либо документов, подтверждающих право собственности на индивидуальный жилой (дачный) дом или гараж как объект незавершенного строительства;

4) земельные участки предоставлены гражданам для ведения личного подсобного хозяйства или садоводства независимо от вида предоставленных прав на земельные участки. При этом земельные участки, предоставленные в указанных целях на праве аренды, могут быть приобретены в собственность бесплатно не ранее чем через три года с момента заключения договора аренды при условии его надлежащего исполнения со стороны арендатора;

5) земельные участки предоставлены гражданам для огородничества на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения.

## Статья 21. Нормы предоставления земельных участков

1. Законом Владимирской области от 07.09.2004 N 139-ОЗ «О ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ГРАЖДАНАМ НА ТЕРРИТОРИИ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ» (принят Постановлением ЗС от 25.08.2004 N 561) устанавли-

ваются предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства на территории Владимирской области:

1) предельные максимальные размеры земельных участков для:

- крестьянского (фермерского) хозяйства - 200,0 га;
- садоводства - 0,25 га;
- огородничества - 0,25 га;
- животноводства - 2,00 га;
- дачного строительства - 0,25 га.

2) предельные минимальные размеры земельных участков для:

- крестьянского (фермерского) хозяйства - в размере площади среднерайонной земельной доли, определенной на момент бесплатной передачи сельскохозяйственных угодий в общую собственность в соответствии с законодательством;
- садоводства - 0,06 га;
- огородничества - 0,02 га;
- животноводства - 0,06 га;
- дачного строительства - 0,10 га.

2. Предоставление гражданам земельных участков на территории Владимирской области для указанных целей сверх установленных указанным Законом Владимирской области предельных максимальных размеров осуществляется на основании договоров аренды.

3. В случае если размер земельного участка, предоставленного гражданину в установленном порядке до вступления в силу настоящего Закона, ниже предельного минимального размера либо превышает предельный максимальный размер, установленные настоящей статьей, то для данного земельного участка этот размер является соответственно минимальным или максимальным.

4. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно из земель, находящихся в федеральной собственности, устанавливаются федеральными законами.

6. Для целей, не указанных в пунктах 1 и 4 настоящей статьи, предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

## **Статья 22. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение.**

1. При переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

2. Площадь части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, определяется в соответствии со статьей 20 настоящих Правил.

Взам.	Подп.	И							МК-13-П33	35

3. Собственник здания, строения, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу. В случае, если земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности, применяются правила, установленные пунктом 1 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением следующих случаев:

- 1) отчуждение части здания, строения, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка;
- 2) отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке, изъятом из оборота.

5. Отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на ограниченном в обороте земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, если федеральным Законом разрешено предоставлять такой земельный участок в собственность граждан и юридических лиц.

Не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, строения, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу.

6. Отчуждение доли в праве собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на земельном участке, принадлежащем на праве собственности нескольким лицам, влечет за собой отчуждение доли в праве собственности на земельный участок, размер которой пропорционален доле в праве собственности на здание, строение, сооружение.

7. Физические и юридические лица, заинтересованные в оформлении прав на земельный участок, на котором расположены здания, строения и сооружения, приобретенные ими в собственность, обращаются с заявлением в администрацию муниципального района о приобретении земельного участка в собственность, о пользовании земельным участком на ином праве или о заключении договора аренды земельного участка.

### **Статья 23. Основания прекращения прав на земельные участки**

1. Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном гражданским законодательством.

2. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются при отказе землепользователя, землевладельца от принадлежащего им права на земельный участок на условиях и в порядке, которые предусмотрены статьей 53 Земельного кодекса Российской Федерации и в силу принудительного прекращения права по решению суда за исключением случаев, установленных федеральными законами.

3. Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством. Аренда земельного участка может быть также прекращена по инициативе арендодателя в случаях, указанных в статье 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Право безвозмездного срочного пользования земельным участком прекращается по решению лица, предоставившего земельный участок, или по соглашению сторон:

- 1) по истечении срока, на который земельный участок был предоставлен;
- 2) по основаниям, указанным в пунктах 1 и 2 статьи 45 Земельного кодекса Российской Федерации.

Взам.
Подп.
И

5. Частный сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

## **Статья 24. Порядок и процедуры предоставления земельных участков под застройку**

1. Предоставление земельных участков на территории муниципального образования «Петушинское сельское поселение» осуществляет муниципальное образование «Петушинский район» уполномоченный в области имущественных отношений (далее – управление имущественных отношений) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Владимирской области, Уставом муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области.

2. До разграничения государственной собственности на землю распоряжение земельными участками осуществляет орган местного самоуправления муниципального образования «Петушинский район» в пределах предоставленных полномочий.

3. Предоставление земельных участков для строительства производится с проведением работ по их формированию:

- 1) без предварительного согласования мест размещения объектов;
- 2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Порядок проведения работ по формированию земельных участков устанавливается нормативным правовым актом Главы администрации муниципального образования «Петушинский район» Владимирской области.

Работы по формированию земельных участков могут проводиться по инициативе и за счет органов местного самоуправления, органов государственной власти, граждан и юридических лиц.

4. Права на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, подлежат оформлению в случаях:

- приобретения прав на объекты недвижимости, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;
- переоформления права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

## **Статья 25. Организация и проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории городского поселения**

1. Организация и проведение торгов осуществляется в целях внедрения в сельском поселении механизма продажи земельных участков на началах состязательности для формирования земельного рынка, создания вторичного рынка земли, повышения доходов бюджета сельского поселения, определения спроса на землю, соотношения спроса и предложения, ценовых характеристик земельных участков, а также эффективности и рационального использования земельных участков в соответствии с перспективой развития городского поселения и созданием благоприятной среды для проживания граждан.

2. Основными принципами организации и проведения торгов являются:

- создание организационных и экономических основ инвестиционной привлекательности территории городского поселения;
- создание равных конкурентных условий для всех физических, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

Взам.
Подп.
И



- 1) гражданами, указанными в подпункте 1 пункта 1 настоящей статьи, – право собственности либо аренда;
- 2) гражданами, указанными в подпункте 2 пункта 1 настоящей статьи, – однократно бесплатно право собственности либо аренды;
- 3) юридическими лицами, указанными в подпункте 3 пункта 1 настоящей статьи, – право собственности либо аренда;
- 4) юридическими лицами, указанными в подпункте 4 пункта 1 настоящей статьи, – аренда;
- 5) юридическими лицами, указанными в подпункте 5 пункта 1 настоящей статьи, – право постоянного (бессрочного) пользования;
- 6) религиозными организациями, указанными в подпункте 6 пункта 1 настоящей статьи, – в собственность или в безвозмездное срочное пользование.

3. Права на неделимые земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости, могут быть приобретены:

- в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат гражданам и юридическим лицам (за исключением органов государственной власти и органов местного самоуправления) на праве собственности - в общую долевую собственность при условии волеизъявления всех собственников объектов недвижимости либо в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора;
- в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат юридическим лицам, обладающим правом хозяйственного ведения на объекты недвижимости - в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора;
- в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям на праве оперативного управления, органам государственной власти и органам местного самоуправления на праве собственности - в постоянное (бессрочное) пользование одному из этих лиц, другие лица наделяются правом ограниченного пользования данным земельным участком;
- в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат гражданам и юридическим лицам на праве собственности либо хозяйственного ведения - в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора;
- в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат гражданам и юридическим лицам на праве собственности либо хозяйственного ведения, государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям на праве оперативного управления, органам государственной власти, органам местного самоуправления на праве собственности - неделимый земельный участок предоставляется в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора. При этом лицам, обладающим объектами недвижимости на праве оперативного управления, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления устанавливается (предоставляется) право ограниченного пользования таким земельным участком.

4. При переходе права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, к другому лицу право пользования земельным участком подлежит переоформлению. В этом случае прежний пользователь земельного участка обязан подать заявление об отказе от прав на земельный участок с приложением документов, подтверждающих переход прав на объекты недвижимого имущества. Новый правообладатель объекта недвижимости приобретает права на земельный участок в соответствии с пунктами 1, 2 настоящей статьи.

5. При продаже зданий, сооружений, расположенных на земельных участках, предоставленных юридическим лицам (за исключением государственных и муниципальных учреждений, федеральных казенных предприятий, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления) на праве постоянного (бессрочного) пользования, право по-

Взам.
Подп.
И

стоянного (бессрочного) пользования земельными участками подлежит переоформлению на право аренды земельных участков, или земельные участки должны быть приобретены в собственность по выбору покупателей зданий, строений, сооружений.

### **Статья 27. Переоформление прав на земельные участки**

1. Переоформление прав на земельные участки производится в следующих случаях:

- переоформление права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;
- переоформление права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

2. Решение о переоформлении прав на земельный участок принимается органами местного самоуправления муниципального образования «Петушинский район» в течение месяца с момента поступления заявления.

В случае отказа в переоформлении прав мотивированный ответ направляется заявителю в течение десяти дней с момента поступления заявления.

3. Граждане, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, вправе переоформить данные права по своему усмотрению на:

- право собственности;
- право аренды.

Переоформление указанных прав в установленных земельным законодательством случаях сроком не ограничивается.

Предоставление земельных участков в собственность производится однократно бесплатно, при этом взимание каких-либо дополнительных денежных сумм помимо сборов, установленных федеральными законами, не допускается.

4. Юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, за исключением государственных и муниципальных учреждений, федеральных казенных предприятий, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления, вправе переоформить данные права по своему усмотрению на:

- право собственности;
- право аренды.

Переоформление указанных прав производится в сроки, установленные действующим законодательством.

## **Глава VI. ИЗЪЯТИЕ И РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД. УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ.**

### **Статья 28. Основания для изъятия земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд.**

1. Порядок изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Владимирской области, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил (в части соблюдения градостроительных регламентов, обязанности проведения публичных слушаний) документация о планировке территории – проекты планировки с проектами межевания в их составе.

Взам.
Подп.
И

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

1) доказанном наличии соответствующих муниципальных нужд путем отображения соответствующих решений в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования;

2) доказанной невозможности реализации муниципальных нужд иначе, как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

3. Муниципальными нуждами муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости, являются:

1) необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

а) объектов электро-, газо-, тепло-, водоснабжения муниципального значения;

б) автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения;

2) необходимость реализации иных муниципальных нужд, определенных в соответствии с законодательством.

4. Решение об изъятии земельных участков и иных объектов недвижимости может быть принято только после утверждения в установленном порядке проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и (или) объектов на них расположенных в порядке, установленном законодательством.

Владельцы изымаемой недвижимости должны быть не позднее, чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлены об этом органом, принявшим решение об изъятии.

#### **Статья 29. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд**

1. Убытки, причинённые собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд муниципального образования, включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену).

2. Плата за земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником. Соглашение предусматривает обязанность органов местного самоуправления муниципального образования уплатить выкупную цену за изымаемый участок.

3. Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

4. При определении выкупной цены в неё включается рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нём недвижимого имущества, а также все убытки, причинённые собственнику изъятием земельного участка.

5. По соглашению с собственником взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, ему может быть предоставлен другой земельный участок с зачётом его стоимости в выкупную цену.

6. Возмещение убытков осуществляется за счет бюджета муниципального образования.

7. При расчётах размеров возмещения убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учётом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков.

#### **Статья 30. Резервирование земельных участков для реализации муниципальных нужд**

Взам.
Подп.
И



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

Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Владимирской области, настоящими Правилами, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Основанием для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации муниципальных нужд является одновременное наличие утвержденных в установленном порядке:

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

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

Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном градостроительным законодательством.

4. В соответствии с градостроительным законодательством:

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

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

5. Принимаемое решение о резервировании должно содержать:

1) обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие муниципальных нужд;

2) карту, отображающую границы зоны резервирования в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки и проектом межевания в его составе;

3) перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих изъятию, а также список физических и юридических лиц – собственников, пользователей, владельцев, арендаторов земельных участков и иных объектов недвижимости.

6. В соответствии с законодательством, решение о резервировании должно предусматривать:

1) срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;

2) выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;

3) компенсации правообладателям земельных участков в случае непринятия решения о их выкупе по завершении срока резервирования.

### **Статья 31. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории муниципального образования**

1. Органы местного самоуправления муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района в пределах их полномочий имеют право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд – проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и ком-

Взам.  
Подп.  
И

муникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны исторических и природных объектов, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

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

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

## **ГЛАВА VII. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

### **Статья 32. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования (допускаются только в качестве

дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, и осуществляются совместно с ними).

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.

4. Выбор основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, а также государственные и муниципальные унитарные предприятия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Допускается осуществление двух и более разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного объекта капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов, строительных, санитарных, экологических и противопожарных норм и правил, иных требований, предъявляемых законодательством Российской Федерации. В объектах капитального строительства, сочетающих различные виды использования, помещения, предполагающие нежилые виды использования, должны располагаться под помещениями жилого назначения.

6. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимого имущества в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.п.) являются разрешенными применительно ко всем территориальным зонам, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам.

Взам.
Подп.
И

7. Инженерно-технические объекты и сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации недвижимого имущества в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение разрешений в порядке, предусмотренном статьей 44 Правил.

8. Разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства предоставляются с учетом оценки влияния этих видов разрешенного использования на функционирование объектов основных видов разрешенного использования в соответствующей территориальной зоне.

9. 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 муниципального образования, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения требований технических регламентов и с учетом предельных параметров планируемого развития территории, установленных проектом планировки соответствующей территории.

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

10. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 44 настоящих Правил землепользования и застройки.

### **Статья 33. Порядок действий заинтересованных лиц по изменению видов разрешенного использования объектов недвижимости и другие вопросы**

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных согласований и разрешений, за исключением случаев, предусмотренных Правилами землепользования и застройки.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном Правилами землепользования и застройки.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, не предусмотренный градостроительным регламентом, осуществляется путем внесения изменений в Правила землепользования и застройки в порядке, предусмотренном главой XII Правил.

Взам.
Подп.
И

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

**Статья 34. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Применительно к каждой территориальной зоне градостроительным регламентом в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 5) иные показатели.

**Статья 35. 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 разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение) в Комиссию.

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

3. Лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение, направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном главой X Правил землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия в срок, не превышающий десяти дней со дня опубликования заключения, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области.

Взам.
Подп.
И

6. Глава администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке издает постановление Администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Копия постановления Администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района предусмотренного частью 6 настоящей статьи, направляется заявителю в трехдневный срок со дня издания.

### **Статья 36. Использование земельных участков или объектов капитального строительства с нарушением требований градостроительных регламентов**

1. Не допускается использование земельных участков или объектов капитального строительства с нарушением требований градостроительных регламентов, за исключением случаев, установленных статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствии с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствии с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае если использование указанных в части 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

## **Глава VIII. ПОЛОЖЕНИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОДГОТОВКЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОСРЕДСТВОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

### **Статья 37. Общие положения о планировке территории**

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

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

Взам.
Подп.
И

Решение по зонированию вновь включаемой территории обязательно производится на основании разработанного проекта планировки территории. При этом в обязательном порядке проект планировки разрабатывается на территорию более 5 га.

2. 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.

В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, а подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

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

4. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности Петушинского муниципального района Владимирской области, определяет вид документации по планировке территории применительно к различным случаям с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

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

а) границы планировочных элементов территории (кварталов),

б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 данной части настоящей статьи, необходимо определить, изменить:

а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования,

б) границы зон действия публичных сервитутов,

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд,

г) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по заявкам правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить реконструкцию расположенных

Взам.
Подп.
И

на таких участках зданий, строений, сооружений, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

5. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством.

Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, ограничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;

б) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

в) границы земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;

д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам - при межевании свободных от застройки территорий;

ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков - в случаях реконструкции.

### **Статья 38. Проекты планировки территории**

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

2. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, документов территориального планирования Петушинского муниципального района Владимирской области, муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района устанавливаются Градостроительным Кодексом, законами и иными нормативными правовыми актами Владимирской области.

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

### **Статья 39. Проекты межевания территорий**

Взам.
Подп.
И

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

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

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

4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

5. 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 застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- 4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 8) границы зон действия публичных сервитутов.

6. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков.

#### **Статья 40. Градостроительные планы земельных участков**

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка определяется Правительством Российской Федерации.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется с целью объединения, применительно к территории указанных земельных участков, градостроительных требований и условий, установленных в соответствии с действующим законодательством, которые необходимо соблюдать при их использовании и застройке.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

- 1) в составе проектов межевания – в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства; а также в случаях

Взам.

Подп.

И



планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков, и являются обязательным основанием для:

а) выноса границ земельных участков на местность – в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель;

б) принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки;

в) принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

2) в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам, и являются обязательным основанием для:

а) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;

б) выдачи разрешений на строительство;

в) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

3. В градостроительных планах земельных участков:

1) фиксируются границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек;

2) фиксируются границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования недвижимости в пользу неограниченного круга лиц;

3) фиксируются минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;

4) содержится информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил, или в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил;

5) содержится информация о наличии расположенных в границах земельного участка зданий, строений, сооружений, которые не соответствуют градостроительному регламенту;

6) содержится определение допустимости, или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;

7) фиксируются утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого резервирования, выкупа земельных участков, их частей для реализации государственных, муниципальных нужд;

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

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

### **Статья 41. Принятие решения о подготовке документации по планировке**

1. В границах муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района решения о подготовке документации по планировке территории сельского поселения принимаются путем издания постановлений Администрации городского поселения, за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Владимирской области,

Взам.

Подп.

И

уполномоченным органом местного самоуправления Петушинского муниципального района Владимирской области.

2. В случае размещения объекта капитального строительства, за исключением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения, в границах территории, на которую не распространяется действие градостроительного регламента или для которой не устанавливается градостроительный регламент, подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическим или юридическим лицом, по заявлению которого принято решение об использовании земельного участка в границах такой территории. Документация по планировке территории, подготовка которой осуществляется указанным лицом, подлежит утверждению уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Владимирской области, уполномоченным органом местного самоуправления Петушинского муниципального района Владимирской области или Главой администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области в порядке, предусмотренном частями 9 – 13 статьи 41 и статьей 42 Правил.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района принимается по инициативе Администрации поселения или по инициативе физических и (или) юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

4. Физические и (или) юридические лица, заинтересованные в проведении работ по планировке территории муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области, подают заявление о подготовке документации по планировке территории в Администрацию сельского поселения на имя Главы лично или направляют заявление по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В указанном заявлении должны содержаться следующие сведения:

- 1) о границах территории, применительно к которой заявителем предлагается осуществить планировку территории (в виде описания и соответствующей схемы);
- 2) обоснование необходимости выполнения планировки территории;
- 3) инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

В целях подтверждения инвестиционно-строительных намерений заявителя могут прилагаться графические материалы, чертежи, карты, схемы, технико-экономические обоснования.

5. В 30 дневный срок со дня представления заинтересованными лицами заявления, указанного в части 4 настоящей статьи, Глава администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области издает постановление Администрации о подготовке документации по планировке территории муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района либо об отказе в подготовке документации по планировке территории с указанием причин отказа.

6. Постановление Администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района о подготовке документации по планировке подлежит опубликованию в течение трех дней со дня издания в порядке, установленном Уставом администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области для официального опубликования муниципальных правовых актов, а также размещается в сети «Интернет».

Решение об отказе в подготовке документации по планировке территории принимается в форме постановления Администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области и направляется заявителю не позднее трех дней со дня издания.

Взам.  
Подп.  
И

## Статья 42. Порядок подготовки документации по планировке территории поселения

1. Администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района обеспечивает подготовку документации по планировке территории городского поселения за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации обеспечение подготовки документации по планировке территории осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Владимирской области, уполномоченным органом местного самоуправления Петушинского муниципального района Владимирской области.

2. Подготовка документации по планировке территории муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района осуществляется на основании генерального плана муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района и Правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

3. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории поселения при отсутствии генерального плана, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий, и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

4. Со дня опубликования постановления Администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района о подготовке документации по планировке территории муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района и не позднее срока, предусмотренного указанным постановлением, физические и (или) юридические лица вправе представить в Администрацию сельского поселения предложения, касающиеся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории.

5. В срок не позднее тридцати дней со дня представления предложений заинтересованных лиц, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, Администрация муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области рассматривает указанные предложения, подготавливает и направляет заявителям мотивированный ответ о возможности или невозможности их учета при подготовке документации о планировке территории.

6. В целях осуществления работ по подготовке документации по планировке территории муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области вправе при необходимости заключать муниципальные контракты путем размещения муниципального заказа, а также заключать иные договоры с физическими или юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации обладают правом выполнения работ по подготовке документации по планировке территории. Муниципальные контракты, договоры о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области заключаются в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами с учетом положений Федерального закона «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ.

7. Обязательному включению в муниципальный контракт, договор о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории муниципального образования

Взам.
Подп.
И

«Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области подлежит условие об обязанности подрядчика доработать документацию по планировке территории с учетом результатов публичных слушаний, проведенных по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным подрядчиком в составе документации по планировке территории.

8. Администрация муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области в течение тридцати дней со дня получения от подрядчика документации по планировке территории осуществляет проверку указанной документации на соответствие генеральному плану муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области, Правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

9. По результатам проверки представленной подрядчиком документации по планировке территории Администрация сельского поселения принимает одно из следующих решений:

- 1) о приемке работ по муниципальному контракту, договору о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района и направлении документации по планировке территории Главе администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области;
- 2) об отказе в приемке работ по муниципальному контракту, договору о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области и направлении документации по планировке территории на доработку, с указанием выявленных недостатков.

10. В случае принятия Администрацией муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района решения, предусмотренного подпунктом 2 пункта 9 настоящей статьи, документация по планировке территории направляется подрядчику на доработку и дорабатывается подрядчиком в порядке и в сроки, предусмотренные муниципальным контрактом, договором о выполнении работ по подготовке документации по планировке муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области.

11. В случае принятия Администрацией муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района решения, предусмотренного подпунктом 1 пункта 9 настоящей статьи, проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному обсуждению на публичных слушаниях в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

13. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня завершения публичных слушаний Администрация муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района направляет Главе администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.

#### Статья 43. Утверждение документации по планировке территории

Взам.  
Подл.  
И

1. Глава администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории:

- издает постановление Главы администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района об утверждении документации по планировке территории;
- принимает решение об отклонении документации по планировке территории и направлении ее на доработку с учетом заключения о результатах публичных слушаний и протокола публичных слушаний.

2. Постановление Главы администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области об утверждении документации по планировке территории и утвержденная им документация по планировке территории в течение семи дней со дня издания подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются в сети «Интернет».

3. В случае принятия Главой администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района решения об отклонении документации по планировке территории, указанная документация вместе с протоколом публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний направляется Администрацией подрядчику на доработку. Подрядчик в порядке и в сроки, предусмотренные муниципальным контрактом, договором о выполнении работ по подготовке документации по планировке муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района дорабатывает документацию по планировке территории с учетом протокола публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний и передает в Администрацию муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области.

4. Не позднее пяти дней со дня получения от подрядчика документации по планировке территории в соответствии с частью 3 настоящей статьи, Администрация муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района направляет Главе администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района доработанную с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.

5. После доработки документации по планировке территории в порядке, установленном частью 3 настоящей статьи, Глава администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района принимает решение в соответствии с частью 1 настоящей статьи.

6. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Совет депутатов муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района вправе вносить изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

#### **Статья 44. Развитие застроенных территорий**

1. Развитие застроенных территорий муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района осуществляется в границах

Взам.  
Подп.  
И

элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается по инициативе органов государственной власти Владимирской области, органов местного самоуправления Петушинского муниципального района Владимирской области, органов местного самоуправления муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии – утвержденных Главой администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры) путем издания постановления Администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области.

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято в случаях, предусмотренных статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Развитие застроенных территорий муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории, подписываемого Главой администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района городского поселения с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор или иным лицом в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии земельных участков, находящихся в муниципальной или государственной собственности, которые не разграничены и не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

## **Глава IX. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **Статья 45. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый 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 указанного разрешения в Комиссию по землепользованию и застройке. Порядок подачи заявления и предъявляемые к нему требования, порядок рассмотрения заявления Комиссией по землепользованию и застройке определяются настоящими правилами Правил.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренными настоящими Правилами в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия по землепользованию и застройке в срок, не превышающий десяти дней со дня опубликования

Взам.
Подп.
И

заклучения, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения и направляет их Главе сельского поселения. Рекомендации должны учитывать результаты публичных слушаний и быть мотивированными.

4. Глава администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района на основании рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций издает постановление Главы администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5. Постановление Главы администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается в сети «Интернет».

6. Копия постановления Главы администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района предусмотренной частью 5 настоящей статьи, направляется заявителю в трехдневный срок со дня издания.

7. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства внесен в градостроительный регламент в порядке, установленном настоящими Правилами, по инициативе правообладателя, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения такому лицу на условно разрешенный вид использования принимается без проведения публичных слушаний.

8. Постановление Главы администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения могут быть обжалованы в судебном порядке.

#### **Статья 46. Порядок предоставления разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, использования земельного участка или объекта 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 разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение) в Комиссию по землепользованию и застройке.

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

3. Лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение, направляет в Комиссию по землепользованию и застройке заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном настоящими Правилами в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия по землепользованию и застройке в срок, не превышающий десяти дней со дня опубликования

Взам.

Подп.

И

заклучения, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области.

6. Глава администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке издает постановление Администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Копия постановления Администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района предусмотренного частью 6 настоящей статьи, направляется заявителю в трехдневный срок со дня издания.

## Глава X. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

### Статья 47. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области.

2. Публичные слушания проводятся с целью:

1) предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное согласование;

2) информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района решений по землепользованию и застройке.

3. Публичные слушания организуются Комиссией по землепользованию и застройке по ее инициативе или по заявкам, поступившим от физических или юридических лиц, в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:

- согласование документации по планировке территории, включая проекты планировки, проекты межевания, а также согласование градостроительных планов земельных участков с правообладателями смежно-расположенных объектов недвижимости;

- специальные согласования - предоставление разрешений на особо поименованные настоящими Правилами виды использования недвижимости, условно разрешенные в соответствующих территориальных зонах;

- предложения об изменении градостроительных регламентов территориальных зон, включая внесение дополнений в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, определяемых посредством планировочных предложений, разработки проектов планировки, о внесении иных изменений в настоящие Правила.

4. Материалы для проведения публичных слушаний (заклучения, иные необходимые материалы) готовятся заказчиком, а также по запросу Комиссии по землепользованию и застройке – органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, иными

Взам.
Подл.
И



структурными подразделениями администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области.

5. Комиссия по землепользованию и застройке публикует оповещение о предстоящем публичном слушании не позднее двух недель до его проведения. Оповещение дается в следующих формах:

- публикации в местных газетах;
- объявления по радио и/или телевидению;
- объявления на официальном сайте администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение»;
- вывешивание объявлений в зданиях администраций и на месте расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться соответствующий вопрос.

Оповещение должно содержать следующую информацию:

- характер обсуждаемого вопроса;
- дата, время и место проведения публичного слушания;
- дата, время и место предварительного ознакомления с соответствующей информацией (тип планируемого строительства, место расположения земельного участка, вид запрашиваемого использования и т.д.).

Комиссия по землепользованию и застройке:

- обеспечивает персональное уведомление лица, направившего заявку о проведении публичного слушания посредством направления такому лицу постановления с информацией о дате и месте проведения публичного слушания;
- обязана провести публичные слушания не позднее, чем через месяц с момента получения обращения от физического, юридического лица (лиц).

#### **Статья 48. Особенности проведения публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, порядок внесения изменений**

1. Инициаторами внесения изменений в настоящие Правила могут быть федеральный орган исполнительной власти, Правительство Владимирской области, органы местного самоуправления Петушинского муниципального района Владимирской области, органы местного самоуправления муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области, заинтересованные физические и юридические лица, в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовившие предложения о внесении изменений в настоящие Правила.

2. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются заинтересованными лицами непосредственно в комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки осуществляет рассмотрение заявления. В случае невозможности проведения заседания по рассмотрению заявления комиссия в 30 дневный срок направляет заявителю письмо. По рассмотрении заявления комиссия осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области.

4. Глава администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по землепользованию и застройке, в течение тридцати дней принимает

Взам.	и	Подп.	И							

решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Администрация муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района осуществляет проверку проекта решения о внесении изменений настоящие Правила, подготовленного Комиссией по землепользованию и застройке, на соответствие требованиям технических регламентов (вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), Генеральному плану муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области, схемам территориального планирования Петушинского муниципального района Владимирской области, схемам территориального планирования Владимирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

6. По результатам указанной в части 5 настоящей статьи проверки администрация муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района направляет проект Правил землепользования и застройки Главе администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 5 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

7. Глава администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района при получении от администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области проекта Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

8. Публичные слушания по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией по землепользованию и застройке в порядке проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки в соответствии с решением Совета депутатов муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области.

9. После проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия обеспечивает:

1) подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и размещение в сети «Интернет»;

2) в случае необходимости внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и представление указанного проекта Главе администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются заключение о результатах публичных слушаний.

10. Глава администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области с учетом предоставленных ему документов, определенных частью 9 настоящей статьи, в течение десяти дней после предоставления ему проекта решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки принимает одно из двух решений:

1) о направлении проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила на Совет депутатов муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области;

2) об отклонении проекта решения с указанием даты его повторного представления.

11. Глава администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области направляет в Совет:

Взам.  
Подп.  
И

1) проект решения о внесении изменений в настоящие Правила и обосновывающие материалы к нему;

2) заключение Комиссии землепользования и застройки, в котором отмечается факт готовности проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила к утверждению с приложением:

- протокола (протоколов) публичных слушаний;
- заключения о результатах публичных слушаний;

12. Совет депутатов муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области по результатам рассмотрения документов, представленных Главой администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района может принять одно из следующих решений:

1) утвердить изменения в настоящие Правила;

2) направить проект решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Главе администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области на доработку.

13. Утвержденные изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются в сети «Интернет»;

#### **Статья 49. Особенности проведения публичных слушаний и принятия решений по заявлениям о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости**

1. Физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляют заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке.

2. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

1) на соответствующую территорию распространяют свое действие настоящие Правила;

2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования недвижимости, который запрашивается заявителем.

3. В заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе.

4. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

5. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

1) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;

2) кадастровый номер земельного участка и его кадастровый план (паспорт);

3) свидетельство о государственной регистрации прав на объекты недвижимости;

4) ситуационный план – расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.

6. Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Обосновывающие материалы включают:

Взам.
Подп.
И

1) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отражением на нем позиций, относящихся к запросу: указание мест расположения существующих и намечаемых строений и описание их характеристик - общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места парковки автомобилей и т.д.; информация о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта - количество работающих и посетителей, грузооборот (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей), объемы инженерных ресурсов - энергообеспечение, водоснабжение и т.д.; документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме – технические условия, предоставленные уполномоченными организациями;

2) информация о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности) – обоснование того, что реализацией предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах превышающих допустимые пределы.

Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

7. Заявление должно содержать обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

9. Комиссия:

1) рассматривает заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости;

2) сообщает о проведении публичных слушаний лицам, определенным частью 3 и 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица;

3) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям;

4) проводит публичные слушания.

10. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости являются правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территорий муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области.

11. После проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенные виды использования недвижимости Комиссия по землепользованию и застройке направляет Главе администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области следующие документы и материалы:

1) рекомендации комиссии о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

2) заключение о результатах публичных слушаний, опубликованное в соответствии с требованиями части 6 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) протокол (протоколы) публичных слушаний;

4) заявление с обосновывающими материалами, обсуждавшееся на публичных слушаниях.

12. Глава администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района с учетом предоставленных ему документов, определенных частью 11 настоящей статьи, в течение трех дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Взам.
Подп.
И

13. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается в сети «Интернет»;

**Статья 50. Особенности проведения публичных слушаний и принятия решений по заявлениям о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного 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 в Комиссию по землепользованию и застройке 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, заключение о соответствии которым дает орган администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района уполномоченный в области градостроительной деятельности.

3. В заявлении о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе – правообладателе земельного участка.

4. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

5. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают сведения, указанные в части 5 статьи 48 настоящих Правил.

6. Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, включающего в себя:

1) обоснование наличия предусмотренного частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации права у заявителя обратиться с заявлением;

2) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) расчеты и обоснование того, что постройка, выполненная на основании разрешенных отклонений не превысит по объему (площади) аналогичную постройку, выполненную без отклонений, но при благоприятных условиях строительства.

7. Заявление должно содержать обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

8. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

9. Комиссия по землепользованию и застройке:

1) рассматривает заявления заинтересованных лиц;

2) сообщает о проведении публичных слушаний лицам, определенным частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям, в состав которых в обязательном порядке включается заключение администрации муниципального

Взам.  
Подп.  
И

образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области, уполномоченного в области градостроительной деятельности;

4) проводит публичные слушания.

10. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства являются правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территорий муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области.

11. После проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия по землепользованию и застройке направляет Главе администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района следующие документы и материалы:

1) рекомендации комиссии 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;

2) заключение о результатах публичных слушаний, опубликованное в соответствии с требованиями части 6 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) протокол (протоколы) публичных слушаний;

4) заявление с обосновывающими материалами, обсуждавшееся на публичных слушаниях.

13. Глава администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района с учетом предоставленных ему документов в течение семи дней со дня поступления заключения Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

14. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается в сети «Интернет»;

## **Статья 51. Особенности проведения публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий**

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

2. Уполномоченным на проведение публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий является администрация муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области.

3. 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.

Взам.
Подп.
И

4. Протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, заключение о результатах публичных слушаний и подготовленную документацию по планировке территорий не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направляются Главе муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области.

5. Глава администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района на 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 на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

## **Глава XI. АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **Статья 52. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости**

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

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством. Исключения составляют случаи, определенные градостроительным законодательством и в соответствии с ним – частью 3 настоящей статьи.

2. Строительные изменения недвижимости подразделяются на:

- изменения, для которых не требуется разрешения на строительство;
- изменения, для которых требуется разрешение на строительство.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

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

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

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

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

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

### **Статья 53. Основания и порядок подготовки проектной документации**

1. Проектная документация подготавливается применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего

Взам.
Подл.
И





Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

6. Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения установлен Правительством Российской Федерации (постановление Правительства РФ № 83 от 13.02.2006).

7. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

#### **Статья 54. Выдача разрешений 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, а также их капитальный ремонт.

2. Выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. С 1 января 2010 года не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

#### **Статья 55. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства.**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, регулируется Градостроительным Кодексом Российской Федерации, федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство

3. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства 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.

Взам.
Подл.
И

4. В случае, если при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала работ должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора органы извещение о начале таких работ с приложением следующих документов:

- 1) копии разрешения на строительство;
- 2) проектной документации в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- 3) копии документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;
- 4) общего и специального журналов, в которых ведется учет выполнения работ;
- 5) положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экспертизе.

6. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом 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 заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

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 заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7. В случае обнаружения в процессе строительных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить работы и известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

8. 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 могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

#### **Статья 56. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

Взам.  
Подп.  
И

1. По завершении работ, предусмотренных договором и проектной документацией, подрядчик передает застройщику (заказчику) следующие документы:

1) оформленный в соответствии с установленными требованиями акт приемки объекта, подписанный подрядчиком;

2) комплект документации с подписями ответственных за строительство, реконструкцию лиц, удостоверяющими соответствие выполненных работ установленным требованиям, а также с отметками о внесении в документацию изменений, выполненных в установленном порядке;

3) комплект исполнительных геодезических схем, акты выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, высотных отметок и осей зданий и сооружений, линий инженерных коммуникаций;

4) паспорта качества, другие документы о качестве, сертификаты (в том числе пожарные), санитарно-эпидемиологические заключения на примененные строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование, а также документированные результаты контроля этой продукции;

5) паспорта на установленное оборудование;

6) общий журнал работ с документированными результатами строительного контроля, а также с документированными замечаниями представителей органов государственного строительного надзора и отметками об их исполнении, а также специальные журналы работ;

7) журнал авторского надзора представителей организации, подготовившей проектную документацию - в случае ведения такого журнала;

8) акты освидетельствования скрытых работ, промежуточной приемки отдельных конструкций, испытаний смонтированного инженерного оборудования и участков инженерных сетей;

9) предписания (акты) органов государственного строительного надзора и документы, свидетельствующие об их исполнении;

10) заключения организаций, ответственных за эксплуатацию сетей и объектов инженерно-технического обеспечения о готовности подключения построенного, реконструированного объекта к этим сетям;

11) иные предусмотренные законодательством и договором документы.

2. Застройщик (заказчик):

1) проверяет комплектность и правильность оформления представленных подрядчиком документов;

2) проверяет качество объекта - соответствие фактического состояния объекта, его элементов, инженерных систем и оборудования требованиям проектной документации, техническим регламентам и требованиям договора (путем контроля состава и качества выполненных строительных работ; опробований и испытаний инженерных систем объекта; индивидуальных и комплексных испытаний технологического оборудования, пробного выпуска продукции; испытаний строительных конструкций зданий и сооружений в случаях, предусмотренных техническими регламентами);

3) подписывает акт приемки объекта либо направляет подрядчику мотивированный отказ в подписании такого акта с указанием выявленных недостатков и предложениями о сроках их устранения.

При отсутствии недостатков, или после устранения подрядчиком выявленных недостатков акт приемки подписывается застройщиком (заказчиком).

Подписанный обеими сторонами договора акт приемки объекта дает право застройщику ходатайствовать о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, иной орган, выдавший разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство,

Взам.  
Подп.  
И

соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

4. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

1) отсутствие документов, указанных в части 3 настоящей статьи;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории;

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.

Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных оснований, является также невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

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

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

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

В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта капитального строительства на государственный учет или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

9. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации.

Взам.
Подп.
И

## Статья 57. Строительный контроль

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

Строительный контроль проводится:

- лицом, осуществляющим строительство;
- застройщиком или заказчиком (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора).

Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

2. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта и работ, контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения. По результатам проведения контроля составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

3. При выявлении недостатков указанных в пункте 2 настоящей статьи работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или заказчик может потребовать проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

В случаях, если выполнение других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

4. Замечания застройщика или заказчика, привлекаемых застройщиком или заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

## Глава XII. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Взам.
Подп.
И

**Статья 58. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану сельского поселения**

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная документация о планировке территории применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Органы местного самоуправления муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области после введения в действие настоящих Правил могут принимать решения о:

- разработке новых или корректировке ранее утвержденных Генеральных планов муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области.

- приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденных и не реализованных проектов планировки в части установленных Правилами градостроительных регламентов;

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

**Статья 59. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила землепользования и застройки**

Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают органы государственной власти, органы местного самоуправления муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района в лице Главы администрации муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области, Совета депутатов муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области, органы местного самоуправления Петушинского муниципального района Владимирской области в пределах их полномочий, органы общественного самоуправления, правообладатели объектов недвижимости.

**Статья 60. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Заявка, содержащая обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения, направляется председателю Комиссии по землепользованию и застройке.

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

Заявка регистрируется, и ее копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется в Комиссию по землепользованию и застройке, которая принимает решение о рассмотрении заявки, либо об отказе в рассмотрении заявки с обоснованием причин и информирует об это заявителя.

Взам.
Подп.
И







### РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

#### Статья 64. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:</b>
<b>Ж 1</b>	<b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами</b>
	<b>ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВАЯ ЗОНА:</b>
<b>О 1</b>	<b>Зона общественно-делового назначения</b>
<b>О-2</b>	<b>Зона социально-бытового обслуживания</b>
	<b>ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:</b>
<b>ЖТ</b>	<b>Зона железнодорожного транспорта</b>
<b>ДС</b>	<b>Зона объектов автомобильного транспорта</b>
<b>ЗТ</b>	<b>Зона земель транспорта</b>
<b>ЗЭ</b>	<b>Зона земель энергетики</b>
	<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ЗОНЫ</b>
<b>ПП</b>	<b>Зона промышленных и коммунально-складских предприятий</b>
<b>ЗП</b>	<b>Зона земель промышленности</b>
	<b>ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:</b>
<b>ЗК</b>	<b>Зона кладбищ</b>
	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:</b>
<b>С-1</b>	<b>Зона садовых некоммерческих товариществ</b>
<b>С- 2</b>	<b>Зона сельскохозяйственных объектов</b>
<b>С-3</b>	<b>Зона иного сельскохозяйственного назначения</b>
	<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:</b>
<b>Р 1</b>	<b>Зона рекреационного назначения</b>
<b>Р 2</b>	<b>Зона особо охраняемых природных территорий</b>
	<b>ЗОНА ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
<b>В 1</b>	<b>Зона военных объектов</b>

#### Статья 65. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов ка-

Взам.
Подп.
И

**питательного строительства в различных территориальных зонах**

**ЖИЛАЯ ЗОНА**

**Ж 1 Зона индивидуальной жилой застройки** предназначена для проживания в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства (ЛПХ с содержанием мелкого скота и птицы), а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Условно разрешённые виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды использования</b>
<p><b>Земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для индивидуального жилищного строительства;</li> <li>- для ведения личного подсобного хозяйства;</li> <li>- для размещения индивидуальных гаражей;</li> <li>- для размещения кооперативных гаражей;</li> <li>- для размещения объектов учреждений и организаций органов государственной власти и местного самоуправления;</li> <li>- для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания;</li> <li>- для размещения объектов здравоохранения;</li> <li>- для размещения объектов бытового и коммунального обслуживания;</li> <li>- для размещения объектов коммунального хозяйства.</li> </ul> <p><b>Объектов капитального строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- индивидуальные жилые дома;</li> <li>-блокированные жилые дома;</li> <li>- индивидуальные гаражи</li> <li>- кооперативные гаражи;</li> <li>- объекты учреждений и организаций органов госу-</li> </ul>	<p><b>Земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения многоквартирных жилых домов (до 3-х этажей);</li> <li>- для размещения объектов культурно-просветительских и зрелищных учреждений;</li> <li>- для размещения ветеринарных лечебниц.</li> <li>- для размещения объектов физкультурно-оздоровительного назначения;</li> <li>- для размещения объектов образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего образования).</li> <li>- для размещения объектов религиозного назначения;</li> <li>- для размещения культурных объектов</li> <li>- для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи;</li> <li>- для размещения объектов военной безопасности и прочих объектов обороны.</li> </ul> <p><b>Объектов капитального строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- многоквартирные жилые дома (до 3-х этажей);</li> <li>- объекты культурно-просветительских и зрелищ-</li> </ul>	<p><b>Земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения детских и спортивных площадок, площадок для отдыха;</li> <li>- для размещения зеленых насаждений (парки, скверы, бульвары);</li> <li>- для размещения наземных открытых стоянок автотранспорта;</li> <li>- для размещения объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоёмы);</li> <li>- для размещения малых архитектурных форм, элементов благоустройства, скульптурных композиций;</li> <li>- для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.</li> <li>- для размещения площадок для сбора мусора</li> <li>- для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;</li> <li>- для размещения хозяйственных и бытовых построек</li> </ul> <p><b>Объектов капитального строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственные по-</li> </ul>

Взам.  
Подп.  
И

<p>дарственной власти и местного самоуправления;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты торговли;</li> <li>- объекты общественного питания;</li> <li>- объекты бытового обслуживания;</li> <li>- объектов здравоохранения;</li> <li>- объекты коммунального хозяйства;</li> </ul>	<p>ных учреждений;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ветеринарные лечебницы</li> <li>- объекты физкультурно-оздоровительного назначения;</li> <li>- образовательные учреждения (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего образования);</li> <li>- объектов религиозного назначения;</li> <li>- для размещения культурных объектов</li> <li>- наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи;</li> <li>- объекты военной безопасности и прочие объекты обороны.</li> </ul>	<p>стройки (сарай, гаражи, бани и пр.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сады, огороды, палисадники</li> <li>- теплицы, оранжереи</li> <li>- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды</li> <li>- индивидуальные колодцы</li> <li>- постройки для содержания мелкого домашнего скота и птицы</li> <li>- встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля</li> <li>- надворные туалеты</li> <li>- детские и спортивные площадки, площадки для отдыха;</li> <li>- наземные открытые стоянки автотранспорта;</li> <li>- объекты транспортной и инженерной инфраструктуры</li> <li>объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоёмы)</li> <li>- малые архитектурные формы, элементы благоустройства, скульптурные композиции</li> <li>- площадки для сбора мусора</li> <li>- объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта</li> <li>- хозяйственные и бытовые постройки;</li> </ul>
---	---	--

2. Предельные размеры земельных участков :

\*-. Минимальная и максимальная площадь земельных участков устанавливается проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории с учетом Законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

\*-. Минимальная и максимальная площадь земельных участков для ЛПХ и ИЖС:

1) Минимальная площадь земельных участков - 0,06 га.

И	Подп.	Взам.

2) Максимальная площадь земельных участков: - 0,25 га.

\*-Минимальная ширина земельного участка для ИЖС и ЛПХ должна быть не менее 15м.

\*-Размещение мелкого скота и птицы в районах индивидуальной застройки усадебного типа допускается при размере приусадебного участка не менее 0,1 га.

\*-Пределы размеры земельных участков данной функциональной зоны не предназначенные для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства, определяются в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

3. Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве – не менее 5 метров, от красной линии проездов – не менее 3 м, в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией;

2) надворные туалеты должны отстоять от окружающих жилых построек на расстоянии не менее 7 м. Запрещается устройство индивидуальных отстойников за пределами своих участков.

3) максимальный процент застройки в границах земельных участков – 60%.

4) минимальное расстояние от границ соседнего участка до:

основного строения – не менее 3 метров;

хозяйственных и прочих строений – 1 м;

открытой автостоянки – 1 м;

отдельно стоящего гаража – 1 м;

от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, закрытой автостоянки, бани), расположенных на соседних участках (**по санитарно-бытовым условиям**) – не менее 6 м;

от дворовых туалетов, помойных ям, выгребных септиков – 4 м;

от стволов фруктово-плодовых высокорослых деревьев (до 10 м, относятся: груша, яблоня и др.) – 4 м;

от стволов фруктово-плодовых среднерослых деревьев ( до 5 м высотой, относятся: (вишня, слива, черешня и др.) – 2 м;

от кустарника (высотой до 2 м) – 1 м;

от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – не менее 10 м;

5. от края лесного массива (в связи с тем что границы леса поставлены на кадастровый учет – от границ леса по кадастру) до застройки, в том числе хоз.построек – не менее 30 м;

5а.при возведении на участке для ИЖС и ЛПХ хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок;

6. Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями, расположенными на соседних земельных участках, а также в границах одного земельного участка следует принимать на основе требований пожарной безопасности (в соответствии с техническими регламентами) и расчетов инсоляции и освещенности (на стадии проектирования) зданий и участка.

7. В настоящей зоне необходимо предусматривать обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка в соответствии с федеральными и региональными нормами.

вместимость гаражей индивидуальных машин в пределах усадьбы – 2 транспортных средства;

В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью до 3,5т.

Для объектов хранения индивидуального автотранспорта вместимостью не более 2 машино-мест.

Взам.
Подл.
И

На территории малоэтажной застройки запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности

8. Площадь для гаража на одно машино-место не более 30 кв.м.

9. Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.

10. расстояние от площадки для мусоросборников до участков жилых домов, ДОУ, игровых площадок – не менее 50 м, но не более 100 м;

11. расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до построек для содержания скота и птиц – не менее 15 м;

Расстояния от построек для содержания скота и птиц до границ соседнего участка – 4 м;

12.- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен выдержан в едином стиле, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, максимально допустимая высота ограждения – 2 м, на границе с соседними участками ограждения сетчатые или решетчатые высотой не более 2 м;

- если дом на праве собственности нескольких владельцев и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается выполнить ограждение внутри земельного участка из сетки или штакетника максимальной высотой не более 2,0 м при определении внутренних границ пользования.

- при новом строительстве допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных придомовых земельных участках по взаимному письменному соглашению домовладельцев с учетом противопожарных требований;

- допускается устройство глухих ограждений с согласия смежных землепользователей.

- минимальная светопрозрачность ограждений – 50%.

13. Тип здания, его высота и этажность в настоящей зоне определяются в каждом случае индивидуально в соответствии с социально-демографическими, архитектурно-композиционными, санитарно-гигиеническими и другими требованиями, предъявляемыми к формированию жилой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в документации по планировке территории и проектной документации, но не превышает – 12 метров в коньке крыши. Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

14. На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.

15. Размещение рекламы не допускается на ограждениях участка, дома, строения.

16. Общая площадь территории занятой площадками для отдыха, для игр детей, занятия физкультурой и т.п. должна быть не менее 10 % общей площади участка (для малоэтажного строительства).

17. Инженерное обеспечение.

Жилая и общественная застройка населенных пунктов в зоне индивидуальной жилой застройки должны быть обеспечены централизованными системами водоснабжения, канализации, электроснабжения и теплогазоснабжения.

Для индивидуальных жилых, а также в блокированной застройке при отсутствии централизованной системы бытовой канализации, допускается предусматривать устройство локальных очистных сооружений при этом:

- расстояние до стен соседних домов необходимо принимать в зависимости от объема стоков, **но не менее 15.0 м**,

- расстояние до стен собственных домов допускается сокращать **до 8.0-10.0 м**

Размещение бань и саун допускается при условии канализования стоков.

Для индивидуальных жилых домов, а также в блокированной застройке допускается предусматривать устройство индивидуального подземного источника водоснабжения (шахтный

Взам.
Подп.
И

или трубчатый колодец, скважина и т.п.) при этом необходимо учитывать режим I, II, III пояса зоны санитарной охраны в соответствии с Федеральными и данными Правилами.

В условиях децентрализованного водоснабжения локальные системы канализации должны быть удалены от колодцев, скважин, каптожей родников на расстояние **не менее 50.0 м**.

Для индивидуальных жилых домов, а также в блокированной застройке при отсутствии централизованной системы теплогасоснабжения, допускается предусматривать децентрализованные – от индивидуальных источников тепла при соблюдении технических регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, а также противопожарных требований.

#### 19. Особенности использования объектов капитального строительства.

Объекты капитального строительства в соответствии с градостроительным планом и/или на основании разрешения на строительство, предельные параметры которых не соответствуют данному градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом. За исключением случаев, если использование таких объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с данным градостроительным регламентом и с иными действующими строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими. Противопожарными правилами (нормативами/регламентами) или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Законченные строительством объекты жилищно-гражданского назначения подлежат приемке в эксплуатацию и/или регистрации только после выполнения всех строительно-монтажных работ, благоустройства территории, обеспеченности техническим оборудованием в соответствии с проектами и подключения объектов в полном объеме (необходимом в рамках действующего законодательства для выполнения своего функционального назначения) к инженерным сетям, а также после устранения неполадок.

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия; водоохраные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, настоящих Правилах. При этом применению подлежат более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру.

#### 20. Иные показатели:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями настоящих Правил.

Предельные размеры земельных участков данной функциональной зоны не предназначены для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства, определяются в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

Состав и количество строений вспомогательного использования при строительстве объектов капитального строительства (кроме ИЖС и ЛПХ) определяется в проектной документации с учетом действующих градостроительных норм.

Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами, СНиПами, СП и другими нормативными документами.

### ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВАЯ ЗОНА

**Общественно-деловая зона** предназначена для преимущественного размещения объектов управления, здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно – исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений общегородского и республиканского значения.

### О 1 Зона общественно-делового назначения

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<p><b>Земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг;</li> <li>- для размещения объектов учреждений и организаций органов государственной власти и местного самоуправления;</li> <li>- для размещения образовательных учреждений;</li> <li>- для размещения научных организаций;</li> <li>- для размещения общежитий;</li> <li>- для размещения объектов здравоохранения;</li> <li>- для размещения объектов физкультурно-оздоровительного назначения;</li> <li>- для размещения объектов временного проживания людей;</li> <li>- для размещения культурно-просветительских и зрелищных учреждений;</li> <li>- для размещения административных, офисных объектов, многофункциональных общественно-деловых центров;</li> <li>- для размещения организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью;</li> <li>- для размещения объектов организаций средств массовой информации, печати;</li> <li>- для размещения объектов торговли, общественного питания и быто-</li> </ul>	<p><b>Земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для индивидуального жилищного строительства;</li> <li>- для размещения многоквартирных жилых домов (1-3 этажа).</li> </ul> <p><b>Объектов капитального строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- индивидуальные жилые дома;</li> <li>- многоквартирные жилые дома (1-3 этажей)</li> </ul>	<p><b>Земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения зелёных насаждений (парки, скверы, бульвары);</li> <li>- для размещения малых архитектурных форм;</li> <li>- для размещения площадок отдыха;</li> <li>- для размещения паркингов;</li> <li>- для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.</li> </ul> <p><b>Объектов капитального строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадки для отдыха;</li> <li>- паркинги;</li> <li>- объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.</li> </ul>

И Подл. Взам.

вого обслуживания;

- для размещения гостиниц;
- для размещения объектов, связанных с содержанием и обслуживанием транспортных средств (автомобильного транспорта);
- для размещения объектов учреждений и организаций бытового и коммунального обслуживания;
- для размещения объектов религиозного назначения;
- для размещения трубопроводов;
- для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;
- для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи;
- для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи;

**Объектов капитального строительства:**

- многофункциональные объекты общественно-делового и обслуживающего назначения;
- объекты учреждений и организаций органов государственной власти и местного самоуправления;
- объекты учреждений и организаций высшего, среднего и начального профессионального образования;
- учебные, учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса, учебно-производственные корпуса, научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации;
- административные корпуса;
- общежития;
- объекты учреждений дополнительного образования и досугово-развлекательного назначения;
- объекты здравоохранения первой необходимости;
- объекты временного проживания

И	Подп.	Взам.							



людей;

- объекты физкультурно-оздоровительного назначения;
- объекты культурно-просветительских и зрелищных учреждений;
- административные, офисные объекты, многофункциональные общественно-деловые центры;
- объекты кредитно-финансовых организаций;
- объекты научно-исследовательских, проектных, конструкторских, творческих, медиа-организаций;
- объекты организаций средств массовой информации, печати;
- объекты торговли, общественного питания;
- гостиницы;
- объекты, связанные с содержанием и обслуживанием транспортных средств (автомобильного транспорта);
- объекты учреждений и организаций бытового и коммунального обслуживания;
- объекты религиозного назначения;
- трубопроводы;
- объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;
- кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линий радиодиффузии, воздушные линии электропередачи;
- наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Минимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами;
- 2) Высота строений принимается в соответствии с проектом планировки;
- 3) Требования к ограждению земельных участков:
  - максимальная высота ограждений детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 1,8 метра, светопрозрачность – не менее 50 %.

Взам.

Подп.

И

4) Минимальные отступы от красной линии не менее 5 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации;

5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

3. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами, СНиПами, СП и другими нормативными документами.

4. Параметры и ограничения определяются в проектной документации в соответствии с действующими градостроительными нормами.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями настоящих Правил.

### О2 - «Зона социально-бытового обслуживания».

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<p><b>Земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения образовательных учреждений;</li> <li>- для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания;</li> <li>- для размещения объектов здравоохранения;</li> <li>- для размещения организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг;</li> <li>- для размещения объекты учреждений и организаций бытового и коммунального обслуживания;</li> <li>- для размещения объектов религиозного назначения;</li> </ul> <p><b>Объектов капитального строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты детских дошкольных учреждений;</li> <li>- объекты учреждений начального и среднего образования, в том числе школы-интернаты;</li> </ul>		<p><b>Земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения зеленых насаждений (парки, скверы, бульвары);</li> <li>- для размещения малых архитектурных форм;</li> <li>- для размещения площадок отдыха;</li> <li>- для размещения паркингов;</li> <li>- для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.</li> </ul> <p><b>Объектов капитального строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадки для отдыха;</li> </ul>

И  
Подп.  
Взам.

<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты учреждений и организаций высшего, среднего и начального профессионального образования;</li> <li>- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания;</li> <li>- объекты учреждений дополнительного образования (внешкольные учреждения);</li> <li>- объекты учреждений здравоохранения;</li> <li>- объекты учреждений здравоохранения первой необходимости;</li> <li>- объекты учебных заведений медицинского направления;</li> <li>- объекты учреждений и организаций социального обеспечения;</li> <li>- объекты учреждений здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека;</li> <li>- объекты учреждений и организаций бытового и коммунального обслуживания;</li> <li>- объекты религиозного назначения;</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- паркинги;</li> <li>- объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.</li> </ul>
---	--	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Размеры земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами;

2) Предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлена.

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

4) Минимальная площадь озеленения участка:

а) общеобразовательной школы или школы-интерната - 50 % общей площади, при примыкании земельного участка непосредственно к зеленым насаждениям общего пользования – 30 %;

б) внешкольного учреждения – 50 %;

в) учреждения здравоохранения стационарного типа – 60 % (зелёные насаждения и газоны);

г) учреждений социального обеспечения – 60 %.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями настоящих Правил.

**ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:**

И	
Подп.	
Взам.	

1. Зона инженерной инфраструктуры определена для размещения сооружений и коммуникаций энергообеспечения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, для размещения объектов связи.

2. В зону инженерной инфраструктуры включаются территории, необходимые для технического обслуживания и охраны объектов, сооружений и коммуникаций зоны

3. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого, общественно-делового назначения, объектов образования, объектов здравоохранения не допускается.

4. Проектирование и строительство инженерных коммуникаций осуществляется в соответствии с генеральным планом города, схемой территориального планирования области, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

5. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

6. Зоны транспортной инфраструктуры определены для размещения объектов, сооружений и коммуникаций автомобильного и воздушного транспорта и сопутствующих им объектов инженерной инфраструктуры.

7. В состав зон инженерной и транспортной инфраструктур включены:

- 1) зона железнодорожного транспорта (ЖТ);
- 2) зона объектов автомобильного транспорта (ДС);
- 3) зона земель транспорта (ЗТ);
- 4) зона земель энергетики (ЗЭ).

#### **ЖТ «Зона железнодорожного транспорта»**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<p><b>Земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения железнодорожных путей и установления полос отвода и охранных зон железных дорог;</li> <li>- для размещения, эксплуатации, расширения и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</li> <li>- для размещения трубопроводов;</li> <li>- для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания,</li> </ul>		<p><b>Земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения объектов обслуживания, связанных с целевым назначением зоны;</li> <li>- для размещения стоянок автотранспорта;</li> <li>- для размещения хозяйственных площадок;</li> <li>- для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;</li> <li>- для размещения зеленых насаждений.</li> </ul> <p><b>Объектов капитального строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-общественные туалеты</li> </ul>

Взам.

Подп.

И

строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;

- для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, воздушных линий электропередачи;

- для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи;

- для размещения объектов военной безопасности и прочих объектов обороны.

**Объектов капитального строительства:**

- железнодорожные вокзалы;
- устройства и сооружения путевого, пассажирского грузового, локомотивного и вагонного хозяйства;

- здания, строения и сооружения, устройства, обеспечивающие транспортировку, переработку грузов и обслуживание пассажиров;

- объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта и развития зданий, строений и сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

- объекты административно-делового и обслуживающего назначения, необходимые для эксплуатации, содержания и развития зоны (службы оформления и заказа билетов, информационные центры, справочные и рекламные агентства, пункты оказания первой медицинской помощи, пункты охраны общественного порядка, гостиницы);

- паркинги;

- трубопроводы;

- объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;

- кабельные, радиорелейные и воз-

ты;

- хозяйственные площадки;

- открытые площадки для отдыха;

- зелёные насаждения;

- малые архитектурные формы, элементы благоустройства, скульптурные композиции;

- наземные открытые стоянки автотранспорта;

- объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.

И	Подп.	Взам.

душные линии связи и линий радиодиффузии, воздушные линии электропередачи;  
 - наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи;  
 - объекты военной безопасности и прочие объекты обороны.

**ДС «Зона объектов автомобильного транспорта»**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<p><b>Земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений, а также полос отвода автомобильных дорог;</li> <li>- для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений сооружений, устройств;</li> <li>- для размещения трубопроводов;</li> <li>- для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;</li> </ul>	<p><b>Земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания.</li> </ul> <p><b>Объектов капитального строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отдельно стоящие торговые объекты, предприятия общественного питания</li> </ul>	<p><b>Земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения объектов обслуживания, связанных с целевым назначением зоны;</li> <li>- для размещения стоянок автотранспорта;</li> <li>- для размещения хозяйственных площадок;</li> <li>- для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;</li> <li>- для размещения зеленых насаждений.</li> </ul> <p><b>Объектов капитального строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общественные туалеты;</li> <li>- хозяйственные площадки;</li> <li>- малые архитектурные формы, элементы благоустройства, скульптурные композиции;</li> <li>- зелёные насаждения;</li> <li>- автостоянки;</li> <li>- объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.</li> </ul>

Взам.  
Подп.  
И

- для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, воздушных линий электропередачи;

- для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи;

- для размещения объектов военной безопасности и прочих объектов обороны.

**Объектов капитального строительства:**

- предприятия автосервиса с выставочными залами;

- автозаправочные станции;

- салоны по продаже автомобилей;

- мойки;

- встроенные и пристроенные торговые объекты, предприятия общественного питания;

- трубопроводы;

- объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;

- кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линий радиодиффузии, воздушные линии электропередачи;

- наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи;

- объекты военной безопасности и прочие объекты обороны.

Взам.

Подл.

И

### ЗТ «Зона земель транспорта»

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<p><b><u>На землях железнодорожного транспорта:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- железнодорожные пути;</li> <li>- строения, здания, сооружения, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, а также устройства и другие объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</li> <li>- полосы отвода и охранные зоны железных дорог;</li> <li>- <u>на свободных земельных участках в границах полосы отвода железных дорог:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ объекты сельскохозяйственного использования;</li> <li>○ объекты для оказания услуг пассажирам,</li> <li>○ склады грузов,</li> <li>○ погрузочно-разгрузочные площадки,</li> <li>○ прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов);</li> </ul> </li> </ul> <p><b><u>На землях автомобильного транспорта:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- автомобильные дороги;</li> <li>- объекты дорожного сервиса;</li> <li>- объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности;</li> <li>- стационарные посты органов внутренних дел;</li> <li>- полосы отвода автомобильных дорог;</li> <li>- объекты придорожного сервиса (в пределах полосы отвода автомобильных дорог).</li> </ul>		<p>-объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.</p>

### ЗЭ «Зона земель энергетики»

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования

Взам. Подп. И



		ния	
	<p><b>Земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения объектов электросетевого хозяйства;</li> <li>- для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов;</li> <li>- для размещения трубопроводов;</li> <li>- для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;</li> <li>- для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодификации, воздушных линий электропередачи;</li> </ul> <p><b>Объектов капитального строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты электросетевого хозяйства;</li> <li>- трубопроводы;</li> <li>- объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;</li> <li>- кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линий радиодификации, воздушные линии электропередачи;</li> </ul>		<p><b>Земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения объектов обслуживания, связанных с целевым назначением зоны.</li> </ul> <p><b>Объектов капитального строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.</li> </ul>

И	Подп.	Взам.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Правила определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети, установлены постановлением Правительства РФ от 11 августа 2003 г. N 486.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЗЭ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями настоящих Правил.

### ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ЗОНЫ III Зона промышленных и коммунально-складская предприятий

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<p><b>Земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения производственных предприятий различного профиля;</li> <li>- для размещения объектов складского назначения различного профиля;</li> <li>- для размещения объектов технического и инженерного обеспечения предприятий;</li> <li>- для размещения санитарно-технических сооружений и установки коммунального назначения;</li> <li>- для размещения предприятий оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;</li> </ul> <p><b>Объектов капитального строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- производственные предприятия различного профиля;</li> <li>- объекты складского назначения различного профиля;</li> <li>- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;</li> <li>- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;</li> <li>- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;</li> </ul>	<p><b>Земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения автозаправочных станций;</li> <li>- для размещения отдельно стоящих объектов бытового обслуживания;</li> <li>- для размещения хозяйственных площадок;</li> <li>- для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;</li> </ul> <p><b>Объектов капитального строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- автозаправочные станции;</li> <li>- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;</li> <li>- объекты транспортной и инженерной инфраструктуры;</li> </ul>	<p><b>Земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения офисов, контор, административных служб</li> <li>- для размещения гаражи и автостоянки для постоянного хранения легковых автомобилей</li> </ul> <p><b>Объектов капитального строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- офисы, конторы, административные службы</li> <li>- гаражи и автостоянки для постоянного хранения легковых автомобилей</li> </ul>

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны;

И  
Подп.  
Взам.

2. площадь участка, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее 3м<sup>2</sup> на одного работающего в наиболее многочисленной смене.
3. производственные территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения;
4. в полосе примыкания производственных зон к общественным территориям следует размещать общественно- административные («предзаводские» по терминологии СНИП 11-89-80\*) части производственных территорий, включая их в формирование общественных центров и зон;
5. в полосе примыкания к жилым территориям не следует оформлять границы производственного участка глухим забором, рекомендуется использование входящей в состав СЗЗ полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, зеленых насаждений;
6. в примагистральной полосе производственных зон (производственная территория в примагистральной зоне) рекомендуется размещать участки компактной застройки, адаптируемой городским окружением, смешанной производственно-общественной застройки с торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок;
7. не менее 20% от объема наземной части производственной застройки в примагистральной полосе следует размещать в подземном уровне (аварийные службы водопровода, канализации, ремонтные участки и стоянки малогабаритных машин механической уборки территории);
8. резервирование участков на площадке предприятия для развития отдельных цехов или производств допускается предусматривать только в соответствии с заданием на проектирование;
9. минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.
10. количество этажей не более 3-х.

Вышеперечисленные предлагаемые параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры.

11. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами, СНИПами, СП и другими нормативными документами.

12. Параметры и ограничения определяются в проектной документации в соответствии с действующими градостроительными нормами.

### **ЗП «Зона земель промышленности».**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального стро-

ительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования

Взам.	
Подл.	
И	

<p><b>Земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения мусороперерабатывающих предприятий;</li> <li>- для размещения объектов переработки, уничтожения, утилизации твердых бытовых отходов;</li> <li>- для размещения производственных зданий, строений, сооружений;</li> <li>- для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи;</li> <li>- для размещения объектов военной безопасности и прочих объектов обороны.</li> </ul> <p><b>Объектов капитального строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности;</li> <li>- производственные и административные здания, строения, сооружения;</li> <li>- наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи;</li> <li>- объекты военной безопасности и прочие объекты обороны.</li> </ul>		<p><b>Земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения объектов обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;</li> <li>- для размещения объектов пожарной охраны;</li> <li>- для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.</li> </ul> <p><b>Объектов капитального строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.</li> </ul>
---	--	---

Взам.
Подп.
И

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  
- размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими градостроительными нормативами;

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЗП и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями настоящих Правил.

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**  
**ЗК. Зона кладбищ**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<p><b>Земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения кладбищ;</li> <li>- для размещения объектов религиозного назначения;</li> </ul> <p><b>Объектов капитального строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты религиозного назначения;</li> <li>- действующие кладбища, колумбарии;</li> <li>- кладбища, закрытые на период консервации;</li> <li>- объекты похоронного обслуживания.</li> </ul>		<p><b>Земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения объектов обслуживания, связанных с целевым назначением зоны;</li> <li>- для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.</li> </ul> <p><b>Объектов капитального строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;</li> <li>- объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.</li> </ul>

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: размеры земельных участков кладбищ традиционного захоронения следует принимать 0,24 га на 1 тыс. чел.:

1. минимальная площадь земельного участка – 1500 м<sup>2</sup>.
2. площадь озеленения санитарно-защитной зоны - 15%
3. Размеры земельных участков компостирования твердых бытовых отходов (ТБО) 0,5 – 1,0 га на 1000 т твердых бытовых отходов в год.
4. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами, СНиПами, СП и другими нормативными документами.
5. Параметры и ограничения определяются в проектной документации в соответствии с действующими градостроительными нормами.

### ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

**Зона сельскохозяйственного использования** предназначена для ведения сельскохозяйственного производства и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, объектов сельскохозяйственного назначения.

#### С-1 Зона садоводческих и дачных объединений

Зона предназначена для ведения огородничества и отдыха в индивидуальном (семейном) порядке с сооружениями и строениями как сезонного, так и круглосуточного использования.

Земельный участок, предоставленный садоводческому (дачному) объединению, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<b>Земельных участков:</b>	<b>Объектов капи-</b>	<b>Объектов капитально-</b>

Взам. Подп. И

<p>- для размещения садов, огородов, садовых домов, палисадников;</p> <p><b>Объектов капитального строительства:</b></p> <p>- садовые дома;</p>	<p><b>тального строительства:</b></p> <p>- строения для содержания мелких домашних животных и птицы (при условии соблюдения минимальных расстояний до домов согласно санитарным нормам в зависимости от вида животных и поголовья);</p> <p>- открытые гостевые площадки;</p> <p>- павильоны для сезонной торговли;</p> <p>- резервирование участков для объектов социальной инфраструктуры (при переводе коллективных садов в места постоянного проживания).</p>	<p><b>го строительства:</b></p> <p><i>На индивидуальных садовых участках:</i></p> <p>-индивидуальные бани;</p> <p>-хозяйственные постройки и мастерские;</p> <p>-строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (при соблюдении принципов добрососедства);</p> <p>-индивидуальные гаражи или парковки на садовом участке;</p> <p>теплицы;</p> <p>-колодцы глубиной до 20м.</p> <p><i>На территории общего пользования:</i></p> <p>-водозаборные сооружения и резервуары для хранения питьевой воды;</p> <p>-объекты и устройства пожарной охраны;</p> <p>-детские игровые и спортивные площадки;</p> <p>-инженерные сети, трансформаторные подстанции;</p> <p>лесозащитные полосы;</p> <p>малые архитектурные полосы.</p>
---	--	---

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1.минимальная площадь индивидуального участка –0,06га;
- 2.при возведении на садовом (дачном)участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок;
- 3.индивидуальные садовые (дачные) участки, как правило, должны быть ограждены. С целью минимального затемнения территории соседних участков ограждения должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5м.
- 4.допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения;
- 5.сезонная торговля - смешанного ассортимента;
- 6.в зоне коллективных садов, где земля передана в собственность пользователей, должны быть предусмотрены резервные участки муниципальной собственности для размещения объектов обслуживания;
- 7.здания до 2-х этажей.

8. здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых (дачных) участков не менее чем на 3 м;

9. жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц и проездов не менее чем на 5 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;

Взам.	Подп.	И
-------	-------	---

МК-13-П33																		

10. минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть:

- от жилого строения (или дома) - 3 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м.;
- от других построек - 1 м;
- от стволов фруктово-плодовых высокорослых деревьев (до 10 м, относятся: груша, яблоня и др.) – 4 м;
- от стволов фруктово-плодовых среднерослых деревьев ( до 5 м высотой, относятся: (вишня, слива, черешня и др.) – 2 м;
- от кустарника (высотой до 2 м) – 1 м;

11. минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) и погреба до уборной - 12 м;
- до душа, бани (сауны) - 8 м;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

12. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами, СНиПами, СП и другими нормативными документами.

### С - 2 Зона сельскохозяйственных объектов

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<p><b>Земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения животноводческих ферм, птицефабрик, теплиц, парников, парниковых и зеленых хозяйств, конеферм, предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции;</li> <li>- для размещения крестьянско-фермерских хозяйств;</li> <li>- для сельскохозяйственного производства;</li> <li>- для ведения личного подсобного хозяйства;</li> <li>- для размещения объектов сельскохозяйственного назначения;</li> <li>- для размещения</li> </ul>	<p><b>Земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения усадебных жилых домов, коттеджей, блокированных жилых домов, дач, культовых сооружений, ветеринарных поликлиник, общественных туалетов.</li> </ul> <p><b>Объектов капитального строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- усадебные жилые дома;</li> <li>- коттеджи;</li> <li>- блокированные жилые дома;</li> <li>- дачи;</li> <li>- культовые сооружения;</li> <li>- ветеринарные поликлиники;</li> <li>- общественные туалеты.</li> </ul>	<p><b>Земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения объектов инженерной инфраструктуры (ТП, ГРП, ШРП, АТС и т. д.), хозяйственных корпусов, парковок, водозаборов, резервуаров для хранения воды, объектов пожарной охраны, санитарно-защитного озеленения;</li> <li>- для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.</li> </ul> <p><b>Объектов капитального строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты инженерной инфраструктуры (ТП, ГРП, ШРП, АТС и т. д.);</li> <li>- хозяйственные корпуса;</li> <li>- парковки;</li> </ul>

Взам. Подп. И

<p>сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, многолетние насаждения (сады, виноградники);</p> <p><b>Объектов капитального строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- животноводческие фермы;</li> <li>- птицефабрики;</li> <li>- теплицы;</li> <li>- парники;</li> <li>- оранжереи;</li> <li>- парниковые и зеленые хозяйства;</li> <li>- конефермы;</li> <li>- предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции. <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты сельскохозяйственного производства;</li> <li>- ведение личного подсобного хозяйства;</li> <li>- объектов сельскохозяйственного назначения;</li> <li>- сельскохозяйственные угодия (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, многолетние насаждения (сады, виноградники);</li> </ul> </li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- водозаборы;</li> <li>- резервуары для хранения воды;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- санитарно-защитное озеленение;</li> <li>- объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.</li> </ul>
--	--	---

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. коэффициент застройки территории – 50-60% от площади земельного участка.
2. коэффициент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка
3. площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее 10% от площади земельного участка.
4. минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.
5. количество этажей не более 3-х.

При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных и противопожарных требований и норм технологического проектирования. Плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий должна быть не менее указанной в СНиП II-97-76.

Санитарный разрыв объектов сельскохозяйственного производства определяется минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки, рекреационной зоны, зоны отдыха. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов СНиП 2.07.01-89.

Взам.	Подп.	И
-------	-------	---




Теплицы и парники следует располагать, как правило, на южных или юго-восточных склонах, с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли.

При планировке земельных участков теплиц и парников необходимо соблюдать следующие требования:

основные сооружения должны группироваться по их функциональному назначению (теплицы, парники, площадки с обогреваемым грунтом); при этом должна предусматриваться система проездов и проходов, обеспечивающая необходимые условия для механизации трудоемких процессов;

при отсутствии естественной защиты теплиц и парников от зимних ветров следует предусматривать устройство снего- и ветрозащитных полос.

Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами, СНиПами, СП и другими нормативными документами.

Параметры и ограничения определяются в проектной документации в соответствии с действующими градостроительными нормами.

### СЗ «Зона иного сельскохозяйственного назначения»

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<p><b>Земельные участки:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения крестьянско-фермерских хозяйств;</li> <li>- для сельскохозяйственного производства;</li> <li>- для ведения личного подсобного хозяйства;</li> <li>- для размещения объектов сельскохозяйственного назначения;</li> <li>- пашни;</li> <li>- сенокосы;</li> <li>- пастбища;</li> <li>- залежи;</li> <li>-многолетние насаждения (сады, виноградники);</li> </ul> <p><b>Объекты капитального строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- животноводческие фермы;</li> <li>- объекты сельскохозяйственного назначения;</li> </ul>		<p><b>Земельные участки:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.</li> </ul> <p><b>Объекты капитального строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.</li> </ul>

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.

Взам.  
Подп.  
И

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СЗ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями настоящих Правил».

## ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### Р 1 Зона рекреационного назначения.

В состав зон рекреационного и природоохранного назначения включены земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности, а также земли особо охраняемых природных территорий.

На территориях зон рекреационного и природоохранного назначения допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<p><b>Земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения домов отдыха, пансионатов, кемпингов, туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей;</li> <li>- для размещения домов рыболовов и охотников;</li> <li>- для размещения детских туристических станций, туристических парков, учебно-туристических троп, трасс, детских и спортивных лагерей;</li> <li>- для размещения парков (культуры и отдыха);</li> <li>- для размещения объектов религиозного назначения;</li> <li>- для размещения трубопроводов;</li> <li>- для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;</li> <li>- для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, воздушных линий электропередачи;</li> <li>- для размещения наземных сооруже-</li> </ul>		<p><b>Земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.</li> </ul> <p><b>Объектов капитального строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.</li> </ul>

Взам.

Подп.

И

ний и инфраструктуры спутниковой связи;  
- для размещения объектов военной безопасности и прочих объектов обороны.

**Объектов капитального строительства:**

- дома отдыха;
- пансионаты;
- кемпинги;
- объекты физической культуры и спорта;
- туристические базы;
- стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря;
- дома рыболова и охотника;
- детские туристические станции;
- туристские парки;
- учебно-туристские тропы, трассы;
- детские и спортивные лагеря;
- парки культуры и отдыха;
- иные аналогичные объекты;
- объекты религиозного назначения;
- трубопроводы;
- объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;
- кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линий радиофикации, воздушные линии электропередачи;
- наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи;
- объекты военной безопасности и прочие объекты обороны.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2. площадь территории парков, садов и скверов следует принимать не менее: **скверов - 0,5га**; для условий реконструкции площадь скверов может быть меньших размеров.

3. в общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее **70%**.

4. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами, СНиПами, СП и другими нормативными документами.

5. Параметры и ограничения определяются в проектной документации в соответствии с действующими градостроительными нормами.

Взам.	
Подп.	
И	

## Р.2 «Зона особо охраняемых природных территорий»

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<p><b>Земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения объектов, имеющих особое природоохранное значение;</li> <li>- для размещения объектов, имеющих научное, эстетическое и иное особо ценное значение;</li> <li>- для размещения трубопроводов;</li> <li>- для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;</li> </ul> <p><b>Объектов капитального строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- комплексный памятник природы</li> <li>- комплексный памятник природы</li> <li>- памятник природы</li> <li>- государственный природный заказник</li> <li>- охота и рыбная ловля в установленном порядке;</li> <li>- сбор грибов, ягод, орехов в установленном порядке, при необходимости ограниченный для приезжих;</li> <li>- в хозяйственной деятельности - рубки ухода, санитарные рубки, а также рубки обновления и комплекса работ по лесовосстановлению;</li> <li>- строительство и прокладка коммуникаций в населенных пунктах в установленном порядке;</li> </ul>		<p><b>Земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.</li> </ul> <p><b>Объектов капитального строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.</li> </ul>

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не установлены

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями настоящих Правил.

### ЗОНА ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

#### В1 Зона военных объектов

Взам. Подп. И



е) разработка, а при необходимости и корректировка проектов планировки (ПП) исторических территорий.

### **Статья 68. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям**

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах зон с особыми условиями использования территорий, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными частью III настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территории, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяется статьей 9 настоящих Правил.

### **3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, зонах санитарного разрыва, водоохраных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:**

- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2971-84 «Санитарные правила и нормы защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты»;
- СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;
- СНиП 2.07.01-89

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

1) виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.

### **Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недви-**

Взам.
Подл.
И

**жимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:**

- объекты постоянного проживания людей;
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- размещение спортивных сооружений;
- парки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

**Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных настоящими Правилами:**

- зеленые насаждения;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- пожарные депо;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции;
- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- электроподстанции;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

**5. Водоохранные зоны** выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

Взам.
Подл.
И





**ящих Правил:**

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

В пределах защитных прибрежных полос дополнительно к ограничениям, перечисленным выше, запрещается:

- распашка земель;
- применение удобрений;
- складирование отходов размываемых грунтов;
- выпас и организация летних лагерей скота;
- установка сезонных палаточных городков, размещение дачных и садово огородных участков, выделение участков под индивидуальное строительство;
- движение автотранспорта, кроме автомобилей специального назначения.

6. До утверждения проектов водоохраных зон в порядке установленном Водным кодексом Российской Федерации земельные участки в водоохраных зонах водных объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, по согласованию со специально уполномоченным государственным органом управления использованием и охраной водного фонда.

После утверждения в установленном порядке проектов водоохраных зон в настоящую статью вносятся изменения.

7. Санитарно эпидемиологические требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения определяют санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110 02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (зарегистрированы в Минюсте РФ 24.04.02, регистрационный № 3399).

#### 8. Охранные зоны электрических сетей.

Под электрическими сетями понимаются подстанции, распределительные устройства, воздушные линии электропередач, подземные и подводные кабельные линии электропередачи. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросветового хозяйства и особых условий использовании земельных участков, расположенных в границах таких зон», охранные зоны вдоль воздушной линии электропередачи – это часть поверхности участка земли и воздушного пространства ( на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередач, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отключенном положении на следующем расстоянии (при напряжении в сети до 20 кВ – 10 м, 35кВ – 15м, 110кВ – 20м, 150,220 кВ – 25 м, 330,500,400 кВ – 30 м, 750 кВ – 40 м, 1150 кВ - 55 м.

#### 9. Придорожные полосы.

В настоящее время по территории проходят автомобильные дороги общего пользования местного (муниципального) и регионального значений III-V технических категорий.

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

Взам.  
Побл.  
И

К придорожным полосам относятся земельные участки, необходимые для обеспечения нормального функционирования автомобильного транспорта, сохранности, прочности и устойчивости сооружений, устройств и других объектов, а также прилегающие к землям транспорта земельные участки, подверженные оползням, обвалам, размывам, селям и другим опасным воздействиям.

В соответствии с ч.2, ст. 26. Федерального закона от 8 ноября 2007 г. № 257 – ФЗ, в зависимости от категории автомобильной дороги и с учетом перспектив ее развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается от границы полосы отвода дороги.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги федерального, регионального или местного значения, объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

Порядок установления и использования придорожных полос, автомобильных дорог регионального или межмуниципального и местного значения может устанавливаться соответственно высшим исполнительным органам государственной власти субъекта РФ или органом местного самоуправления.

#### **10. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зоне затопления паводком 95% обеспеченности.**

Зона затопления представляет собой совокупность территорий, прилегающих к пойме реки Алатырь, которые затапливаются паводками.

##### **На участках промышленных и коммунально-складских предприятий запрещается:**

- новые отводы земельных участков под строительство производственных и коммунально-складских объектов, размещение гаражей, складов ядохимикатов, минеральных удобрений, горюче-смазочных материалов;
- расширение действующих объектов промышленного и коммунально-складского назначения;
- размещение автостоянок, заправок топливом, моек и ремонт автотранспорта;
- наличие животноводческих ферм, скотомогильников, захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, складирование навоза и мусора;
- вырубка древесно-кустарниковых насаждений (кроме рубок ухода и санитарных рубок);

##### **На промышленных территориях рекомендуется:**

- проведение мероприятий по укреплению участков, подверженных эрозии склонов (травяное и древесно-кустарниковое озеленение, подпорные стенки, насыпи и т.п.);
- максимальное озеленение.

##### **Необходимо:**

- руководителям промышленных и коммунально-складских предприятий ежегодно разрабатывать и осуществлять план противопаводковых мероприятий

##### **На жилых территориях не допускается:**

- осуществление новых отводов земельных участков под строительство жилых домов, гаражей;
- увеличение существующих приусадебных участков;
- узаконивание самовольных построек, кроме жилых домов, возведенных на основе действующих на момент строительства законодательных актов;
- заключение договора аренды земельного участка без:

Взам.	Подр.	И							

- предварительного страхования всего имущества на случай затопления и подтопления;
- включение в договор пункта о том, что в случае паводка уровнем не выше уровня паводка 1% обеспеченности, муниципальные власти не несут ответственность за причиненный стихией материальный ущерб;
- предварительного договора с соответствующим спец предприятием на вывоз мусора с участка за пределы затапливаемой зоны;
- капитальный ремонт жилых и подсобных помещений, их реконструкция и изменение параметров застройки без соответствующих обоснований и согласований;
- расширение действующих объектов социального назначения;
- наличие животноводческих ферм, скотомогильников, захоронение промышленных, бытовых отходов, складирование навоза и мусора;
- использование навозных стоков на удобрение;
- использование ядохимикатов при авиахимической обработке почвы;
- разведение и выпас скота, разведение птицы и пушных зверей.

Договор на аренду земельного участка в зоне затопления и подтопления заключается сроком до двух лет и может быть перезаключен по истечении срока договора лишь при условии выполнения предписаний и рекомендаций данного Регламента.

**На селитебных территориях рекомендуется:**

- осуществление для жилой застройки централизованной канализации с выводом сточных вод на очистные сооружения, а в случае отсутствия такой возможности, - строительство выгребных ям с гидроизоляционным покрытием и опорожнение их на зимний период;
- проведение мероприятий по укреплению участков, подверженных эрозии склонов (травяное и древесно-кустарниковое озеленение, подпорные стенки, насыпи и т.п.);
- максимальное озеленение приусадебных участков.

**На территориях развития жилищного строительства не допускается:**

- осуществление новых отводов земельных участков под жилищное строительство и прочее капитальное строительство без осуществления инженерных мероприятий по защите территории от затопления паводками 95 % обеспеченности и проведения комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории.

**Необходимо:**

- выполнение мероприятий по защите от затопления паводком 95 % обеспеченности на основании технико-экономического обоснования вариантов инженерной защиты (путем искусственного повышения территории, строительства дамб обвалования или частичного искусственного повышения территории и строительства дамб обвалования);
- организация и очистка поверхностного стока;
- дренирование территории;
- осуществление централизованной системы ливневой канализации с выводом сточных вод на очистные сооружения.

**На территориях размещения общественно-деловой активности не допускается:**

- осуществление новых отводов земельных участков под строительство объектов общественно-деловой активности;
- увеличение существующих приобъектных участков;
- узаконивание самовольных построек кроме построек, возведенных на основе действующих на момент строительства законодательных актов;
- заключение договора аренды земельного участка без:
- предварительного страхования всего имущества на случай затопления и подтопления;
- включения в договор пункта о том, что в случае паводка уровнем не выше уровня паводка 1% обеспеченности, муниципальные власти не несут ответственность за причиненный стихией материальный ущерб;

Взам.
Подп.
И



- максимальное озеленение территории;
- опорожнение выгребных ям на зимний период;
- укрепление участков, подверженных эрозии склонов (травяное и древесно-кустарниковое озеленение, насыпи, подпорные стенки и т.п.);
- максимальное сохранение поверхностного слоя почвы.

### Статья 69. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Владимирской области, уполномоченными органами местного самоуправления Петушинского муниципального района Владимирской области или постановлением Главы муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области в соответствии с федеральными законами.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, перечисленные в статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

### Статья 70 Территории общего пользования

Территориями общего пользования может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц. На территориях общего пользования граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в пределах, допускаемых законом и иными правовыми актами, а также собственником соответствующего земельного участка.

К территориям общего пользования относятся: площади, улицы, проезды; набережные, бульвары; автомобильные дороги; скверы, городские сады, парки; городские леса, лесопарки;

Взам.	ф
	г
И	а
	б
	г

водные объекты общего пользования; леса общего пользования, пляжи, береговая полоса водных объектов общего пользования.

Территории общего пользования могут включаться в состав различных территориальных зон. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования. В документации по планировке территории существующие, планируемые границы территорий общего пользования обозначаются красными линиями.

И	Подп.	Взам.							МК-13-П33	113

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1**  
**к Правилам землепользования**  
**и застройки**  
**«Нормативно-правовые акты»**

**НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО УРОВНЯ**

**Кодексы**

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 21.04.2011)
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 05.04.2011).
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (ред. от 30.11.2010).
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ (ред. от 28.12.2010).
- Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ (ред. от 29.12.2010).

**Федеральные Законы**

- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ (ред. от 20.03.2011) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».
- Федеральный закон от 18.12.2006 № 232-ФЗ (ред. от 07.02.2011) «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- Федеральный закон от 20.03.2011 № 41-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 03.05.2011) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 141-ФЗ (ред. от 21.12.2009) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования земельных отношений».
- Федеральный закон от 28.12. 2004 года № 186-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 15.06.2007 № 100-ФЗ «О внесении изменений в статьи 14, 15, 16 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
- Федеральный закон от 10.05.2007 № 69-ФЗ (ред. от 20.03.2011) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления порядка резервирования земель для государственных или муниципальных нужд»;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 199-ФЗ (в ред. от 18.11.2007) «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в связи с расширением полномочий органов государственной власти субъектов Российской Федерации по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, а также с расширением перечня вопросов местного значения муниципальных образований»;
- Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ (в ред. от 12.03.2011) «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
- Федеральный закон от 21.07.2005 № 111-ФЗ (ред. от 04.12.2006) «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Лесной кодекс Российской Федерации, Федеральный закон «О переводе земель или земельных участков из одной категории в дру-

Взам.	
Подп.	
И	

гую» и Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

- Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ (ред. от 20.03.2011) «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
- Федеральным Законом от 21.07.2005 г. № 94-ФЗ (ред. от 21.04.2011) «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд», на срок строительства объекта недвижимости»;
- Федеральный закон от 10.05.2007 г. № 69-ФЗ (ред. от 20.03.2011) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления порядка резервирования земель для государственных или муниципальных нужд»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ (ред. от 21.04.2011) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 13.05.2008 № 66-ФЗ (ред. от 21.12.2009) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном кадастре объектов недвижимости»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ (в ред. от 29.12.2010) «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 31.12.2005 г. № 199-ФЗ (ред. от 20.03.2011) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием разграничения полномочий»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 215-ФЗ (ред. от 20.03.2011) «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ (ред. от 20.03.2011) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 04.12.2006 г. № 201-ФЗ (ред. от 29.12.2010) «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 03.06.2006 г. № 73-ФЗ (ред. от 14.07.2008) «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ (ред. от 23.07.2008) «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 17.11.1995 г. № 169-ФЗ (ред. от 30.12.2008) «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ (ред. от 14.07.2008) «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ (ред. от 29.12.2010) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

***Указы Президента РФ, Постановления Правительства и ведомственные руководящие документы***

- Правила установления и пользования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования (утв. постановлением Правительства РФ № 1420 от 01.12.98 с изменениями от 02.02.02);
- Указ Президента № 727 от 27.06.1998 г. «О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования»;
- Постановление правительства РФ «О форме градостроительного плана земельного участка» № 840 от 29.12.2005 г.;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»;

Взам.  
Подп.  
И



- Постановление Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 (ред. от 27.11.2010) «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»;
- Постановление Правительства РФ от 11.11.2002 г. № 808 (ред. от 29.12.2008) «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков»;
- Постановление Правительства РФ от 07.11.2008 г. № 822 (ред. от 15.02.2011) «Об утверждении Правил представления проектной документации объектов, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых предполагается осуществлять на землях особо охраняемых природных территорий, для проведения государственной экспертизы и государственной экологической экспертизы»;
- Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 9.06.1995 г. № 578;
- Письмо Минэкономразвития РФ от 14.12.2009 г. № Д23-4217 «О разъяснении норм земельного законодательства»;
- Письмо Минэкономразвития РФ от 08.04.2010 г. № Д23-1219 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка»;
- Письмо Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 г. № Д23-490 «По вопросу разъяснения норм земельного законодательства»;
- Письмо Минэкономразвития РФ от 16.03.2010 № Д23-860 «Об аренде земельных участков».

#### **Строительные нормы и правила (СНиП)**

- СНиП 2.07.01-89\* «Планировка и застройка городских и городских поселений»;
- СНиП 30-02-97\* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, зданий и сооружений»;
- СНиП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение»;
- СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.03-85 «Канализация, наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.05-91\* Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СНиП 2.04.07-86\* Тепловые сети»;
- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»;
- СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов»;
- СНиП 32-01-95 «Железные дороги колеи 1520 мм»;
- СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;
- СНиП II-12-77 «Защита от шума»;
- СНиП 14-01-96 «Основные положения создания и ведения государственного градостроительного кадастра».

#### **Санитарные правила и нормы (СанПиН)**

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция);
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2971-84 «Санитарные правила и нормы защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты»;

И	Подр.	Взам.

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».  
*Свод правил по проектированию и строительству (СП)*
- СП-30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

#### ДОКУМЕНТЫ УРОВНЯ СУБЪЕКТА РФ

- Закон Владимирской области от 07.09.2004 N 139-ОЗ "О ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ГРАЖДАНАМ НА ТЕРРИТОРИИ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ" (принят Постановлением ЗС от 25.08.2004 N 561)
- Устав муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области;
- Генеральный план муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского муниципального района Владимирской области.

#### НОРМАТИВНО-РЕКОМЕНДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

##### *Нормативно-рекомендательные документы Госстроя России*

- МДС 30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории города». ГУП ЦПП Госстроя России. М., 2000;
- Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки. Фонд «Институт города», Фонд «Градостроительные реформы», Москва, 2003 г.;
- СН 467-74 «Нормы отвода земель для автомобильных дорог» (утв. постановлением Госстроя СССР № 248 от 19.12.74).

##### *Инструкции, справочники, рекомендации*

- Справочник проектировщика. «Градостроительство». М., 1978;
  - Справочное пособие «Ограничения (обременения) прав на использование земельных участков».

Взам.								
Подп.							<b>МК-13-П33</b>	117
И								
г								