

 Инв.№ н/с

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

**И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «**ВЕЛЬСКОЕ»**

Утверждены

решением Советом депутатов

МО «Вельское» третьего созыва

от 23 сентября 2014 года №169

(Документ с изменениями, внесенными решением Советом депутатов МО «Вельское» третьего созыва от 16.07.2015 г. №242 (опубликованы в газете «Наш Вельск» N 6(15), 30.07.2015; 29.04.2016 г. №301 (опубликованы в газете «Наш Вельск» N 7(30), 10.05.2016г.); от 14.02.2017г. № 50; от 14.02.2017г. № 51, от 28.06.2017г. № 78 (опубликованы в газете «Наш Вельск» №10), от 20.12.2018 г. №196 (опубликованы в газете «Наш Вельск» №\_),

|  |
| --- |
|  |

**Санкт-Петербург**

**2013**

ОГЛАВЛЕНИЕ

[Преамбула 5](#_Toc390949124)

[Часть 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗАСТРОЙКИ 5](#_Toc390949125)

[ГЛАВА 1. Общие положения 5](#_Toc390949126)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах застройки 5](#_Toc390949127)

[Статья 2. Цели Правил застройки 9](#_Toc390949128)

[Статья 3. Сфера действия и область применения Правил застройки 9](#_Toc390949129)

[Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке 10](#_Toc390949130)

[Статья 5. Действие Правил застройки по отношению к ранее возникшим правам 11](#_Toc390949131)

[Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления Вельского городского поселения в области землепользования и застройки 11](#_Toc390949132)

[Статья 7. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользованию и застройке 12](#_Toc390949133)

[Статья 8. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки 12](#_Toc390949134)

[ГЛАВА 2. Формирование и предоставление земельных участков. Изъятие и резервирование земельных участков. Публичные сервитуты. Развитие застроенных территорий. Земельный контроль 17](#_Toc390949135)

[Статья 9. Формирование и предоставление земельных участков для строительства 17](#_Toc390949136)

[Статья 10. Основания для изъятия земель муниципальных нужд Вельского городского поселения 17](#_Toc390949137)

[Статья 11. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд 18](#_Toc390949138)

[Статья 12. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд Вельского городского поселения](#_Toc390949139) [18](#_Toc390949140)

 Статья 13 Публичные сервитуты на территории Вельского городского поселения…19

[Статья 14. Развитие застроенных территорий 2](#_Toc390949141)2

[Статья 15. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный и производственный контроль 22](#_Toc390949142)

[ГЛАВА 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления Вельского городского поселения 22](#_Toc390949143)

[Статья 16. Общие положения о планировке территории 22](#_Toc390949144)

[Статья 17. Подготовка документации по планировке территории 24](#_Toc390949145)

[ГЛАВА 4. Разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Разрешение на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства 27](#_Toc390949146)

[Статья 18. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 27](#_Toc390949147)

[Статья 19. Порядок предоставления разрешения на отклзрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительстваонение от предельных параметров ра](#_Toc390949148) 29

[ГЛАВА 5. Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 3](#_Toc390949149)0

[Статья 20. Проектная документация 3](#_Toc390949150)0

[Статья 21. Разрешение на строительство 32](#_Toc390949151)

[Статья 22. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 32](#_Toc390949152)

[Статья 23. Строительный контроль и государственный строительный надзор 32](#_Toc390949153)

[ГЛАВА 6. Внесение изменений в Правила застройки. Ответственность за нарушение Правил застройки 32](#_Toc390949154)

[Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила застройки 32](#_Toc390949155)

[Статья 25. Ответственность за нарушение Правил застройки 34](#_Toc390949156)

[ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 34](#_Toc390949157)

[ГЛАВА 7. Карта градостроительного зонирования. Карта зон особыми условиями использования территории 34](#_Toc390949158)

[Статья 26. Карта градостроительного зонирования 34](#_Toc390949159)

[Статья 27. Карта зон с особыми условиями использования территории 35](#_Toc390949160)

[Часть 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 35](#_Toc390949161)

[ГЛАВА 8. Порядок применения градостроительных регламентов 35](#_Toc390949162)

[Статья 28. Градостроительный регламент 35](#_Toc390949163)

[Статья 29. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 37](#_Toc390949164)

[Статья 30. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства 38](#_Toc390949165)

[Статья 31. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента 39](#_Toc390949166)

[Статья 32. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 40](#_Toc390949167)

[Статья 33. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 41](#_Toc390949168)

[Статья 34. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту 42](#_Toc390949169)

[ГЛАВА 9. Градостроительные регламенты 43](#_Toc390949170)

[Статья 35. Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки 43](#_Toc390949171)

[Статья 35.1 ЖК1. Зона комплексного освоения территории в границах населенного пункта 46](#_Toc390949171)

[Статья 36. Ж-2. Зона малоэтажной многоквартирной застройки 50](#_Toc390949172)

[Статья 37. Ж-3. Зона среднеэтажной многоквартирной застройки 55](#_Toc390949173)

[Статья 38. ОД-1. Зона общественно-деловой застройки 60](#_Toc390949174)

[Статья 39. ПК-1. Зона промышленных и коммунально-складских предприятий 65](#_Toc390949175)

[Статья 40. И-1. Зона инженерной инфраструктуры 69](#_Toc390949176)

[Статья 41. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования 71](#_Toc390949177)

[Статья 42. СХ-2. Зона садоводств](#_Toc390949178) 73

[Статья 43. Р-1. Зона зелёных насаждений общего пользования 75](#_Toc390949179)

[Статья 44. Р-2. Зона городских лесов 76](#_Toc390949180)

[Статья 45. Р-3. Зона кустарников 77](#_Toc390949181)

[Статья 46. Р-4. Зона пляжей 78](#_Toc390949182)

[Статья 47. С-1. Зона режимных объектов 79](#_Toc390949183)

[Статья 48. С-2. Зона кладбищ 81](#_Toc390949184)

[Статья 49. ЗС. Зона земель сельскохозяйственного назначения 8](#_Toc390949185)2

[Статья 50. ЗП. Зона земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения 8](#_Toc390949186)5

[Статья 51. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства](#_Toc390949187) 86

[Статья 52. Градостроительные регламенты. Иные предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части озеленения территорий земельных участков 91](#_Toc390949188)

[Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос 92](#_Toc390949189)

[Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон 9](#_Toc390949190)5

[Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства 96](#_Toc390949191)

[Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог 99](#_Toc390949192)

[Статья 57. Ограничения использования земельных участков в пределах зон санитарной охраны источников водоснабжения 100](#_Toc390949193)

[Статья 58. Ограничения использования земельных участков в пределах санитарно-защитных полос водоводов 101](#_Toc390949194)

[Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия 10](#_Toc390949195)1

[Статья 60. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны затопления 1% паводком 102](#_Toc390949196)

[Статья 61. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории полос отвода железных дорог 102](#_Toc390949197)

[Статья 62. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон магистральных газопроводов и газораспределительных станций магистральных газопроводов](#_Toc390949198) 104

[Статья 63. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон воздушных подходов, санитарно-защитных зон из условий воздушного авиационного шума 104](#_Toc390949199)

 Статья 64. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства………………………………………………………………………………………108

## Преамбула

Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Вельское» Вельского муниципального района Архангельской области (далее – Правила застройки) являются муниципальным правовым актом муниципального образования «Вельское» Вельского муниципального района Архангельской области (далее – Вельского городского поселения), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области и муниципальными правовыми актами Вельского городского поселения.

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

# Часть 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗАСТРОЙКИ

## ГЛАВА 1. Общие положения

### Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах застройки

Блокированный жилой дом – здание, состоящее из двух квартир и более, каждая из которых имеет непосредственно выход на приквартирный участок.

Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений.

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

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

Дом жилой одноквартирный – дом, предназначенный для постоянного совместного проживания одной семьи и связанных с ней родственными узами или иными близкими отношениями людей.

Жилое здание многоквартирное – жилое здание, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы.

Жилое здание секционного типа – здание, состоящее из одной или нескольких секций, отделенных друг от друга стенами без проемов, с квартирами одной секции, имеющими выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор.

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

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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.

Капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты.

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

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.

Парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения.

Перепланировка жилого помещения – изменение конфигурации жилого помещения, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Переустройство жилого помещения – установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

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

Приквартирный участок – земельный участок, примыкающий к жилому зданию (квартире) с непосредственным выходом на него.

Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, программами в области обращения с отходами. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ, генеральных планов таких поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых бытовых отходов.

Реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Система коммунальной инфраструктуры - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов.

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального 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.

Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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

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

Транспортно-пересадочный узел - комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой.

Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

### Статья 2. Цели Правил застройки

Целями Правил застройки являются:

- создание условий для устойчивого развития территории Вельского городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создание условий для планировки территории Вельского городского поселения;

- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в части наиболее эффективного в рамках, установленных Правилами застройки требований и ограничений, использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### Статья 3. Сфера действия и область применения Правил застройки

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Вельское» являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Архангельской области, Уставом муниципального образования, генеральным планом МО «Вельское», а также с учетом положений, иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов. Действие настоящих Правил застройки распространяется на всю территорию Вельского городского поселения.

2. Требования установленных Правилами застройки градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

3. Правила застройки применяются при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительных планов земельных участков, права на которые предоставляются по итогам торгов;

- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- осуществлении контроля за использованием земель на территории Вельского городского поселения;

- формировании земельных участков, подготовки документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, а также подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

4. Решения органов местного самоуправления Вельского городского поселения, органов государственной власти Архангельской области, противоречащие Правилам застройки, могут быть оспорены в судебном порядке.

5. Правила землепользования и застройки утверждаются Советом депутатов муниципального образования.

6. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную (строительную) деятельность на территории муниципального образования «Вельское».

### Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические материалы, являются открытыми для физических и юридических лиц.

Администрация муниципального образования «Вельское» обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- публикации Правил в средствах массовой информации;

- информирование населения в средствах массовой информации о планируемых изменениях действующих Правил;

- помещения Правил в сети Интернет;

- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав графических материалов в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.Вельска, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки в городе Вельске;

- предоставление органом, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Вельское» услуг по изготовлению необходимых копий, в том числе копий картографических материалов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам) по расценкам, установленным главой МО «Вельское».

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и в порядке статьи 8 настоящих Правил.

### Статья 5. Действие Правил застройки по отношению к ранее возникшим правам

1. Действие Правил застройки не распространяется на градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки. Собственники земельных участков и арендаторы земельных участков имеют право осуществить любое строительство в соответствии с видами разрешённого использования и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащимися в таком градостроительном плане земельного участка.
2. Положения части 1 настоящей статьи распространяется также на разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил застройки.

В случае, если перечень видов разрешённого использования и/или наименование отдельного вида разрешённого использования, содержащиеся в Правилах застройки, не соответствуют перечню видов разрешённого использования и/или наименованию отдельного вида разрешённого использования, указанных в каком-либо правоустанавливающем или правоудостоверяющем документе, выданном в установленном порядке физическому и юридическому лицу до вступления в силу настоящих Правил застройки (свидетельство о государственной регистрации прав на объект недвижимости, градостроительный план земельного участка, договор купли-продажи или аренды объекта недвижимости и т.п.), не требуется обязательного переоформления указанных правовых документов в целях приведения в соответствие с требованиями настоящих Правил застройки. Изменение перечня видов разрешённого использования и/или формулировки отдельного вида разрешённого использования производится в добровольном порядке путём внесения изменения в соответствующий документ или путём выдачи нового документа.

### Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления Вельского городского поселения в области землепользования и застройки

Полномочия Совета депутатов Вельского городского поселения, главы Вельского городского поселения, администрации Вельского городского поселения в области землепользования и застройки определяются федеральными законами, Уставом Архангельской области, законами Архангельской области, Уставом Вельского городского поселения.

### Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

### (название статьи изменено решением от 14.02.2017г. №51)

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Вельского городского поселения (далее также – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований Правил застройки, предъявляемых к землепользованию и застройке.(п.1 в ред. решения от 14.02.2017г. №51).

2. Комиссия является постоянно действующим совещательным органом при главе Вельского городского поселения по обеспечению реализации настоящих Правил застройки. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Градостроительному кодексу РФ, Правилам землепользования и застройки, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемому главой Вельского городского поселения и действующему законодательству РФ. (п.2 в ред. решения от 14.02.2017г. №51**)**

3. Комиссия:

1. организует проведение публичных слушаний в случаях и в порядке, установленном Положением о Комиссии;
2. рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьей 8 настоящих Правил;
3. рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 8 настоящих Правил;
4. подготавливает рекомендации главе Вельского городского поселения по результатам публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов местного самоуправления Вельского городского поселения, касающихся вопросов землепользования и застройки.
5. готовит рекомендации главе Вельского городского поселения о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений, в порядке, установленном статьей 24 настоящих Правил;
6. осуществляет иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии муниципальными правовыми актами главы Вельского городского поселения.
7. Председатель, секретарь, персональный и количественный состав Комиссии утверждается постановлением главы Вельского городского поселения. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.
8. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в режиме публичных слушаний. Комиссия принимает решение в форме заключения. (п.5 в ред. решения № 242 от 16.07.2015г.)

### Статья 8. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания проводятся в случаях:

- предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения, за исключением градостроительных планов земельных участков как отдельных документов;

- подготовки проекта изменений в Правила;

- установления (прекращения) публичных сервитутов.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией на основании решения главы Вельского городского поселения.

3. Решение, указанное в предыдущей части настоящей статьи, готовит Комиссия. Данное решение содержит:

- день, время, место проведения публичных слушаний;

- рассматриваемый вопрос – о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, либо о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, либо указание на разработанный проект планировки или проект межевания территории, либо указание на разработанный проект изменений в Правила застройки, либо об установлении (прекращении) публичного сервитута;

- место и срок проведения экспозиции;

- председательствующий на публичных слушаниях;

- секретарь публичных слушаний.

Решение главы Вельского городского поселения о проведении общественных слушаний публикуется в печатных средствах массовой информации, доводится до сведения населения по радио, телевидению. (п.3 в ред. решения № 242 от 16.07.2015г.)

4. Продолжительность публичных слушаний:

- при предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута – не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

- при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения – от одного до трёх месяцев с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

- при подготовке проекта изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, не может быть более чем один месяц (п.4 в ред.. решения от 14.02.2017г. №51);

- при подготовке проекта изменений в Правила – от двух до четырёх месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Конкретный срок проведения публичных слушаний (продолжительность экспозиции и продолжительность собственно публичных слушаний) определяет Комиссия.

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

Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанное решение направляется не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления застройщика о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства), либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

6. 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/или проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта её планировки и/или проекта её 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.

7. В случае, если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанное решение направляется в срок, не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой Вельского городского поселения решения о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила застройки.

8. Заинтересованные лица вправе письменно (в свободной форме) представить в Комиссию свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний. Замечания и предложения могут направляться в Комиссию со дня принятия решения о проведении публичных слушаний до подписания протокола публичных слушаний.

9. По любому из рассматриваемых на публичных слушаниях вопросов Комиссия вправе организовать экспозицию, иллюстрирующую предмет публичных слушаний.

При рассмотрении на публичных слушаниях проекта планировки и/или проекта межевания территории, а также в случаях, если рассматриваемый вопрос касается внесения изменений в карту градостроительного зонирования, организация экспозиции является обязательной.

Экспозиция организуется не позднее, чем через 3 дня с момента принятия решения о проведении публичных слушаний, в месте проведения публичных слушаний и длится до подписания протокола публичных слушаний.

10. Публичные слушания представляют собой собрание заинтересованных лиц и других граждан, в том числе представителей органов власти, и непосредственное обсуждение рассматриваемых вопросов – формулирование проблемы, обоснование тех или иных позиций, ответы на вопросы, прения, демонстрация графических материалов и т.п.

Данное собрание может проводиться с перерывами в течение нескольких дней.

11. Непосредственно перед началом собрания, указанного в предыдущей части, производится поимённая регистрация участников публичных слушаний, за исключением представителей органов власти и застройщика.

12. По каждому из рассматриваемых вопросов производится голосование. В голосовании принимают участие только зарегистрированные участники публичных слушаний. Голосование производится после окончания обсуждения рассматриваемых вопросов в момент, определяемый председательствующим.

Результаты проведения публичных слушаний считаются положительными, если по рассматриваемому вопросу «за» проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

Результаты проведения публичных слушаний считаются отрицательными, если по рассматриваемому вопросу «против» проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

13. В ходе публичных слушаний секретарём ведётся протокол публичных слушаний, который содержит:

- день, время, место проведения публичных слушаний;

- присутствующие на публичных слушаниях (в том числе председательствующий и секретарь);

- сущность рассматриваемого вопроса (в соответствии с ч.1 настоящей статьи);

- состав демонстрационных материалов (в том числе графических);

- мнения, комментарии, замечания и предложения (поимённо) по поводу рассматриваемого вопроса;

- письменные замечания и предложения заинтересованных лиц, представленные в Комиссию согласно ч.8 настоящей статьи;

- результаты голосования по рассматриваемому вопросу;

- общие выводы публичных слушаний (формулируются председательствующим).

Протокол публичных слушаний составляется в одном экземпляре. При предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, протокол публичных слушаний составляется в двух экземплярах; один экземпляр остаётся у Комиссии, другой выдаётся застройщику. Оба экземпляра протокола прошиваются, сшивка заверяется секретарем (внесено решением от 14.02.2017г. №51) с указанием количества прошитых листов. Протокол подписывается председательствующим, представителями органов власти, первыми тремя зарегистрированными участниками публичных слушаний, секретарём. (п.13 в ред. решения № 242 от 16.07.2015г.)

14. Не позднее трех рабочих дней с момента составления протокола публичных слушаний, Комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний, которое содержит:

- день, время, место составления заключения;

- сущность рассмотренного на публичных слушаниях вопроса;

- указание на опубликование решения о проведении публичных слушаний (источник, дата опубликования), а также на информирование общественности другими способами;

- перечень письменных замечаний и предложений заинтересованных лиц, представленных в Комиссию согласно ч.8 настоящей статьи;

- указание на организацию экспозиции, состав демонстрируемых материалов;

- срок проведения экспозиции;

- день (дни), время, место проведения публичных слушаний;

- результаты голосования по рассматриваемому вопросу;

- общие выводы публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний оформляется согласно ч.13 настоящей статьи и подлежит опубликованию. (п.14 в ред. решения № 242 от 16.07.2015г.)

15. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также по вопросу представления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт застройщик (заявитель); по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута – инициатор установления (прекращения) публичного сервитута.

## ГЛАВА 2. Формирование и предоставление земельных участков. Изъятие и резервирование земельных участков. Публичные сервитуты. Развитие застроенных территорий. Земельный контроль

### Статья 9. Формирование и предоставление земельных участков для строительства

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть сформированы как объекты недвижимости. Не допускается предоставлять земельные участки, не сформированные как объекты недвижимости, для любого строительства.

Сформированным считается земельный участок, в отношении которого осуществлён государственный кадастровый учёт и определено разрешённое использование.

2. Порядок предоставления земельных участков для строительства определяется в соответствии с земельным законодательством РФ.

### Статья 10. Основания изъятия земель муниципальных нужд Вельского городского поселения

1. Изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков для муниципальных нужд Вельского городского поселения осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

- размещением следующих объектов муниципального значения Вельского городского поселения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

- объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения Вельского городского поселения;

- автомобильные дороги местного значения Вельского городского поселения;

- иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путём выкупа, земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности Вельского городского поселения, в случаях, установленных законами Архангельской области.

2. Установление порядка изъятия земельных участков, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд определяется в соответствии с действующим законодательством.

### Статья 11. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд

1. Убытки, причинённые собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд Вельского городского поселения, 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 Вельского городского поселения 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 нее включаются рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества, а также все убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка, включая убытки, которые он несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

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 счёт местного бюджета Вельского городского поселения.

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 12. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд Вельского городского поселения

1. Резервирование земель для муниципальных нужд Вельского городского поселения осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 9 настоящих Правил застройки, а земель, находящихся в муниципальной собственности Вельского городского поселения и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур местного значения Вельского городского поселения, созданием особо охраняемых природных территорий местного значения Вельского городского поселения, строительством искусственных водных объектов.

2. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, а также в пределах иных территорий, необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд.

3. Земли для муниципальных нужд Вельского городского поселения могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности Вельского городского поселения и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства линейных объектов местного значения на срок до двадцати лет.

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

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

### Статья 13. Публичные сервитуты на территории Вельского городского поселения

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативного правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения.

2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

1) прохода или проезда через земельный участок;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

10) свободного доступа к прибрежной полосе.

3. Установление публичного сервитута осуществляется с учётом результатов публичных слушаний.

4. Сервитут может быть срочным и постоянным.

5. Инициаторами установления публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления.

Инициатор установления публичного сервитута подаёт в администрацию Вельского городского поселения заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

1. местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
2. сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
3. сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
4. содержание публичного сервитута;
5. обоснование необходимости установления публичного сервитута;
6. ситуационный план и сфера действия публичного сервитута;
7. срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

6. Администрация Вельского городского поселения в течение 5 рабочих дней рассматривает заявление об установлении (прекращении) публичного сервитута, выявляет необходимость проведения публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет заявление, указанное в абзаце 2 части 5 настоящей статьи, главе Вельского городского поселения. Глава Вельского городского поселения, не позднее следующего дня с момента поступления заявления, принимает решение о проведении публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

Администрация Вельского городского поселения имеет право отказать инициатору в дальнейшем рассмотрении заявления в случае признания необоснованности установления (прекращения) публичного сервитута. Данное решение может быть обжаловано инициатором установления (прекращения) публичного сервитута в судебном порядке (п.6 в ред. решения от 14.02.2017г. №51.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет их, не позднее следующего дня после подготовки, главе Вельского городского поселения.

8. Глава Вельского городского поселения в течение 3-х дней со дня поступления указанных в части 7 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление об установлении публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении) публичного сервитута с указанием причин отказа. В постановлении об установлении публичного сервитута должно быть указано:

1. местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
2. сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
3. сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
4. содержание публичного сервитута;
5. сфера действия публичного сервитута;
6. срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;
7. размер платы собственнику земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.

К данному постановлению прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

9. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Сервитут возникает (прекращается) с момента такой регистрации.

Оплата государственной регистрации публичного сервитута (его прекращения) производится за счёт инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.

10. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определённого постановлением главы Вельского городского поселения согласно части 8 настоящей статьи. Принятие отдельного нормативного правового акта о прекращении действия срочного публичного сервитута не требуется.

11. Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, в целях обеспечения которых он был установлен. Бессрочный публичный сервитут прекращается в порядке, определённом частями 5-9 настоящей статьи, с учётом особенностей, установленных настоящей частью.

Инициатор прекращения публичного сервитута подаёт в администрацию Вельского городского поселения заявление о прекращении публичного сервитута, в котором указываются:

1. местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
2. реквизиты постановления главы Вельского городского поселения об установлении публичного сервитута;
3. сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обременённого публичным сервитутом;
4. сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
5. сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
6. содержание публичного сервитута;
7. обоснование необходимости прекращения публичного сервитута;
8. сфера действия публичного сервитута;
9. указание на бессрочность публичного сервитута.

К заявлению прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

В постановлении главы Вельского городского поселения о прекращении публичного сервитута должно быть указано:

1. местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
2. реквизиты постановления главы Вельского городского поселения об установлении публичного сервитута;
3. сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обременённого публичным сервитутом;
4. сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
5. сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
6. содержание публичного сервитута;
7. сфера действия публичного сервитута;
8. указание на бессрочность публичного сервитута;
9. решение о прекращении действия публичного сервитута.

К постановлению прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

12. Осуществление публичного сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

13. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от администрации Вельского городского поселения соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.

14. Если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка (землевладелец, землепользователь) вправе требовать изъятия, в том числе путём выкупа, у него данного земельного участка с возмещением администрацией Вельского городского поселения убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

15. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

### Статья 14. Развитие застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах 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 главой Вельского муниципального района по инициативе органа государственной власти Архангельской области, органа местного самоуправления Вельского городского поселения, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования Вельского городского поселения (при их отсутствии – утверждённых органом местного самоуправления Вельского городского поселения расчётных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

3. Условия и порядок осуществления развития застроенной территории определены статьями 46.1 – 46.3 Градостроительного кодекса РФ.

### Статья 15. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный и производственный контроль

1. На территории Вельского городского поселения осуществляется государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный и производственный контроль за использованием земель.

2. Государственный земельный надзор, общественный и производственный земельный контроль осуществляются в соответствии с земельным законодательством РФ.

3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством РФ и в порядке, установленном муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Вельского городского поселения.

## ГЛАВА 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления Вельского городского поселения

### Статья 16. Общие положения о планировке территории

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

* проектов планировки как отдельных документов;
* проектов планировки с проектами межевания в их составе;
* проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
* проектов межевания как отдельных документов;
* проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
* (исключено решением от 14.02.2017г. №51).

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей.

Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

* границы элементов планировочной структуры территории (районов, микрорайонов, кварталов);
* границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
* границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения Вельского городского поселения;
* другие границы.

 Проекты межевания разрабатываются:

- на основании проекта планировки территории;

- в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

-в случаях, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в соответствии с таким проектом межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

На чертежах межевания территории отображаются:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

-границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;

- границы территорий объектов культурного наследия;

- границы зон с особыми условиями использования территорий;

- границы зон действия публичных сервитутов.

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

 При выдаче разрешения на строительство уполномоченные органы проводят проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка (п.2 в ред. решения от 14.02.2017г. №51).

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

* характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
* красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (изм. внесено решением от 14.02.2017г. №51)
* линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил застройки;
* границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд Вельского городского поселения, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путём выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд Вельского городского поселения без резервирования и изъятия, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;
* границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;
* границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделённых на земельные участки;
* другие границы.

 4. В составе документации по планировке могут разрабатываться предложения о внесении изменений в настоящие Правила застройки.

### Статья 17. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории Вельского городского поселения осуществляется на основании Генерального плана Вельского городского поселения, настоящих Правил застройки, требований технических регламентов, Нормативов градостроительного проектирования Архангельской области и/или Вельского городского поселения, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

Содержание, состав, порядок подготовки, согласования обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации (статьи 41, 42, 43, 44, 45), законодательством о градостроительной деятельности Архангельской области, Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной деятельности (СНиП 11-04-20023г.), настоящими правилами.

Размещение объектов капитального строительства, формирование земельных участков не допускается при отсутствии утвержденных проектов планировки и проектов межевания. (п.1 в ред. решениея от 14.02.2017г. №51 ).

1.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон (п. 1.1 внесен решением от 14.02.2017г. №51).

1.2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (п.1.2 внесен решением от 14.02.2017г. №51).

1.3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

а) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

б) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (п.п.б в ред. решения от 14.02.2017г. №51).

1.4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий, выполненных в соответствии со статьей 41.2 Градостроительного кодекса РФ. (Пункт 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 вступает в силу с 1 января 2017 г.) (в ред. решения от 14.02.2017г. №51).

 2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией Вельского городского поселения по инициативе самой администрации, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случая, указанного в части 3 настоящей статьи. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории на основании предложений физических или юридических лиц, подготовка документации по планировке осуществляется данными физическими или юридическими лицами за счет их средств.

3. В случае если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах таких земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. В этом случае решение о подготовке документации по планировке территории должно приниматься администрацией Вельского городского поселения в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления.

3. В решении о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

1) местонахождения земельного участка или совокупности земельных участков (квартал, микрорайон и т.п.), применительно к которой осуществляется планировка территории;

2) цель планировки территории;

3) содержание работ по планировке территории;

4) сроки проведения работ по планировке территории;

5) виды разрабатываемой документации по планировке территории;

6) иные сведения.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте Вельского городского поселения (при наличии) в течение трех дней со дня принятия такого решения.

5. В течение 30 дней со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Вельского городского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов. Администрация Вельского городского поселения по своему усмотрению учитывает данные предложения физических и юридических лиц при обеспечении подготовки документации по планировке (в том числе при обеспечении подготовки документации по планировке за счёт средств физических или юридических лиц).

6. Администрация Вельского городского поселения в течение 30 дней осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, части 10 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ . По результатам проверки администрация принимает решение о направлении документации по планировке территории главе городского поселения для назначения публичных слушаний или решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку (п.6 в ред. решения от 14.02.2017г. №51).

7. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется согласно статьи 8 настоящих Правил (п.7 в ред. решения от 14.02.2017г. №51).

8. 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.

* 9. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения

 (п.9 введен решением от 14.02.2017г. №51).

10. Срок проведения публичных слушаний со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

11. Администрация Вельского городского поселения направляет главе Вельского городского поселения подготовленную документацию по планировке, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

12. Глава Вельского городского поселения, с учётом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке или об её отклонении и направлении в администрацию на доработку с учётом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

13. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте Вельского городского поселения (при наличии) в течение семи дней со дня утверждения.

14. На основании документации по планировке территории, утверждённой главой Вельского городского поселения, могут быть внесены изменения в Правила застройки в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

15. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию Вельского городского поселения с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 2 - 14 настоящей статьи, не требуется. Администрация в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Архангельской области, органы местного самоуправления Вельского городского поселения, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

17. Утверждённая документация по планировке территории подлежит размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Вельского городского поселения.

## ГЛАВА 4. Разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Разрешение на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства

### Статья 18. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. В случаях, определённых градостроительными регламентами в части 3 Правил застройки, строительные намерения физических и юридических лиц являются условно разрешёнными видами использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию. Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения.

Обосновывающие материалы предоставляются в виде технико-экономического обоснования, эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Вельского городского поселения.

В рекомендациях Комиссии должны содержаться также выводы о возможности соблюдения в случае получения разрешения на условно разрешённый вид использования:

- требований технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и других требований, установленных действующим законодательством;

- прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций глава Вельского городского поселения в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном частью 13 статьи 17 настоящих Правил застройки.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включён в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

### Статья 19. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции направляется в комиссию по землепользованию и застройке и должно содержать обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

1) соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям охраны объектов культурного наследия;

2) необходимы для эффективного использования земельного участка;

3) не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости.

Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

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

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

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях, куда персонально приглашаются владельцы земельных участков, иных объектов недвижимости, смежно расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

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

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

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

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

## ГЛАВА 5. Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

### Статья 20. Проектная документация

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

2. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо.

3. Состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяются градостроительным законодательством.

4. Подготовку проектной документации осуществляет застройщик либо привлекаемое на основании договора застройщиком или заказчиком физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование (исполнитель).

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

5. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание застройщика (заказчика) исполнителю.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

1) градостроительный план земельного участка;

2) результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);

3) технические условия (в случае, если функционирование проектируемого

объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

4) иные определенные законодательством документы и материалы.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящим пунктом как обязательные документы, включаемые в задание.

6. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий. Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания проводятся на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

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

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

8. 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.

9. 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 21. Разрешение на строительство

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

2. Разрешение на строительство выдаётся в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ и Градостроительным кодек Архангельской области.

### Статья 22. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

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

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаётся в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ.

### Статья 23. Строительный контроль и государственный строительный надзор

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

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

## ГЛАВА 6. Внесение изменений в Правила застройки. Ответственность за нарушение Правил застройки

### Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила застройки

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, Карты градостроительного зонирования, Карты зон с особыми условиями использования территории либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения главой Вельского городского поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений (п.п. 1 внесен решением от 14.02.2017г. № 51)

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

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются:

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

2) органами исполнительной власти Архангельской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Вельского муниципального района в случаях, если Правила застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления Вельского городского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории сельсовета;

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

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

5. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Вельского городского поселения.

6. Глава Вельского городского поселения с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. Глава Вельского городского поселения не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном частью 13 статьи 17 настоящих Правил. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по телевидению.

8. Проект внесения изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях.

9. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила Комиссия с учётом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в данный проект и представляет его главе Вельского городского поселения. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

10. Глава Вельского городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в части 9 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет депутатов Вельского городского поселения или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. После утверждения Советом депутатов Вельского городского поселения изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном частью 13 статьи 17 настоящих Правил.

12. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

13. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Архангельской области вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Архангельской области, утверждённым до внесения изменений в настоящие Правила.

###

### Статья 25. Ответственность за нарушение Правил застройки

Физические и юридические лица, а также должностные лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности и в области охраны и использования земель, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Архангельской области и муниципальными правовыми актами.

## ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## ГЛАВА 7. Карта градостроительного зонирования. Карта зон особыми условиями использования территории

### Статья 26. Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования Вельского городского поселения представляет собой чертёж с отображением границ территории муниципального образования «Вельское» и границ территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

На Карте градостроительного зонирования Вельского городского поселения отображены зоны с особыми условиями использования территории.

 (ст. 26 в ред. решения от 14.02.2017г. №51).

### Статья 27. Карта зон с особыми условиями использования территории

Карта зон с особыми условиями использования территории представляет собой чертёж с отображением границ территории муниципального образования «Вельское», границ территориальных зон и границ зон с особыми условиями использования территории.

На Карте зон с особыми условиями использования территории отображены границы следующих видов зон с особыми условиями использования территории:

 - водоохранные зоны, рыбоохранные зоны (в ред. решения от 14.02.2017г. №51).

- прибрежные защитные полосы, береговые полосы;

- санитарно-защитные зоны;

- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;

- полосы отвода и придорожные полосы автомобильных дорог;

- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

- санитарно-защитные полосы водоводов;

- территории объектов культурного наследия (в ред. решения от 14.02.2017г. №51);

- граница затопления при паводке 1% обеспеченности (в ред. решения от 14.02.2017г. №51);

- полосы отвода железных дорог;

- охранные зоны магистральных газопроводов и газораспределительных станций магистральных газопроводов;

- зоны воздушных подходов, санитарно-защитные зоны из условий воздушного авиационного шума.

- зоны приаэродромной территории (в ред. решения от 14.02.2017г. №51);

- границы воздушных подходов (в ред. решения от 14.02.2017г. №51).

# Часть 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## ГЛАВА 8. Порядок применения градостроительных регламентов

### Статья 28. Градостроительный регламент

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

2. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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) видов территориальных зон;

4) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

4. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

5. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, содержащиеся в градостроительных регламентах, указываются в градостроительных планах.

6. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия;

 2) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоёмов, береговых полос, бульваров и других подобных территорий);

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7. Градостроительные регламенты не установлены для земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории Вельского городского поселения.

8. Особенности застройки земельных участков и использования объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены статьёй 29 Правил застройки.

 9. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил застройки, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие 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, особо охраняемых природных территорий.

10. Реконструкция указанных в части 9 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции и при наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

11. В случае если использование указанных в части 9 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 капитального строительства.

12. Объекты капитального и некапитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

### Статья 29. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. 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, решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. В границах территорий общего пользования (улиц, проездов, набережных, пляжей, скверов, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация Вельского городского поселения в соответствии с требованиями технических регламентов, Нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, документации по планировке территории, проектной документации, проектов благоустройства улиц и зон и другими требованиями действующего законодательства.

3. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация Вельского городского поселения в соответствии с законодательством.

4. Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории Вельского городского поселения, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Архангельской области или администрацией Вельского городского поселения в соответствии с федеральными законами.

5. Земельные участки территорий общего пользования, предназначенные для размещения объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур и иных объектов капитального строительства используются исключительно в соответствии с разрешённым использованием.

### Статья 30. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 35-52 Правил застройки установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешённым такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

3. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов, в порядке, установленном статьей 31 Правил застройки.

4. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления Вельского городского поселения, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, публичных сервитутов, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления Вельского городского поселения, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

5. Применение правообладателями объектов капитального строительства указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства осуществляется:

- когда параметры вспомогательных видов использования объектов капитального строительства определены в соответствии с проектом планировки территории и указаны в градостроительном плане земельного участка;

- если применение вспомогательного вида разрешённого использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и/или условно разрешённых видов использования.

6. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 18 Правил застройки.

7. Решения об изменении одного вида разрешённого 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.

### Статья 31. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 4 статьи 30 Правил застройки, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

- когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

- когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

- указанных в статьях 18 и 19 Правил застройки;

- установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

4. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции органов государственной власти, органов местного самоуправления Вельского городского поселения, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, в соответствии с действующим законодательством.

### Статья 32. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

- иные показатели.

2.(Исключен решением от 14.02.2017г. №51).

### Статья 33. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с законодательством РФ.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительств.

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и / или объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

### Статья 34. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие Правил застройки и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается;

- установленные в связи с существующим использованием указанных земельных участков, объектов капитального строительства границы санитарно-защитных зон выходят за пределы территориальной зоны, в которой расположены эти земельные участки, объекты капитального строительства или распространяются на территории зон охраны объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территорий, на которые в соответствии с законодательством не допускаются внешние техногенные воздействия, требующие установления санитарно-защитных зон.

2. Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, определяется статьей 28 Правил застройки.

## ГЛАВА 9. Градостроительные регламенты

### Статья 35. Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки

1. Зона индивидуальной жилой застройки выделена на карте градостроительного зонирования с целью обеспечения правовых условий формирования жилых районов из земельных участков, предназначенных для размещения отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.
2. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами приведены в таблице № 1.

 Таблица № 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1 | -выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;-строения для содержания мелких домашних животных и птицы;-размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (индивидуальные бани, надворные туалеты, строения для хранения дров и инструмента); -сады, огороды, палисадники. |
| 2. | Для ведения личного подсобного хозяйства – код 2.2(только в дер.Плесовская и дер.Дюковская) | -производство сельскохозяйственной продукции;-размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;-содержание сельскохозяйственных животных; -сады, огороды, палисадники..  |
| 3. | Блокированная жилая застройка– код 2.3  |  -разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;-размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; -обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; -сады, огороды, палисадники;-строения для содержания мелких домашних животных и птицы. |
| 4. | Земельные участки (территории) общего пользования-код 12.0 | не установлены |
|  | **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – код 2.1.1 |  - индивидуальные гаражи легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные) и иные вспомогательные сооружения; - спортивные и детские площадки, площадки отдыха; -площадки для сбора мусора;-благоустройство и озеленение;-хозяйственные площадки;-размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. |
| 2. | Коммунальное обслуживание-код 3.1 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 3. | Бытовое обслуживание-код 3.3 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 4. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание-код 3.4.1 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение;-размещение вспомогательных подсобных строений, сооружений. |
| 5. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование-код 3.5.1 | -благоустройство и озеленение;-размещение вспомогательных подсобных, спортивных строений, сооружений;-обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. |
| 6. | Культурное развитие-код 3.6  | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение.  |
| 7. | Общественное управление-код 3.8  | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 8. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание-код 3.10.1 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 9. | Магазины-код 4.4\* | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 10. | Обеспечение внутреннего правопорядка-код 8.3 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |

\*магазины товаров первой необходимости торговой площадью менее 150кв.м.

(п.2 в ред. решения от 14.02.2017г. №50)

1. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами приведены в таблице № 2.

 Таблица № 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.изм. | Количество |
|  | **Предельные размеры земельных участков:** |
| 1 | минимальная площадь земельного участка:  для индивидуального жилищного строительстваблокированная жилая застройка (на каждую блок-секцию) иные объекты капитального строительства  | м2м2 | 400300не установлена |
| 2 | максимальная площадь земельного участка: для индивидуального жилищного строительстваблокированная жилая застройка (на каждую блок секцию) иные объекты капитального строительства**для индивидуального жилищного строительства предоставленных до принятий правил ПЗЗ (в границах ранее сложившейся застройки)****блокированная жилая застройка (на каждую блок секцию) ( в границах ранее сложившейся застройки)**  | м2м2 м2м2 | 1200900не установлена не установленане установлена |
| 3 | минимальная ширина земельного участка по лицевой границе: индивидуальный жилой дом иные объекты капитального строительства |  м | 25не установлена |
| 4 | максимальная ширина земельного участка по лицевой границе |  | не установлена |
|  | **Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** |
| 5 | предельное количество надземных этажей жилых и общественных зданий; | эт | 2 |
| 6 | максимальная высота здания в коньке кровли | м | 10 |
| 7 | предельная высота хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений | м | 3 |
|  | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** |
| 8 | для индивидуального жилищного строительства; | % | 20 |
| 9 | блокированной жилой застройки; | % | 40 |
| 10 | малоэтажных многоквартирных жилых домов  | % | 40 |
| 11 | для объектов капитального строительства общественной застройки | % | 30 |
| 12 | площадь строений для содержания мелких домашних животных и птицы не более | % | 5 |
|  | **Максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка:** |  |  |
| 13 | для индивидуального жилищного строительства | % | 40 |
| 14 | блокированной жилой застройки; | % | 60 |
| 15 | малоэтажных многоквартирных жилых домов | % | 80 |
| 16 | иные объекты капитального строительства | % | 40 |
| 17 | **Минимальный процент озеленения земельного участка** | % | 20 |
|  | **Расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов:** |
| 18 | от жилой застройки; | м | 5 |
| 19 |  от остальных объектов, кроме детских садов и иных объектов дошкольного воспитания, детских дошкольных учреждений без ограничения вместимости  | м  | 5  |
| 20 | от объектов дошкольного воспитания, детских дошкольных учреждений без ограничения вместимости, детских дошкольных учреждений, совмещенных с начальной общеобразовательной школой, средних общеобразовательных учреждений | м | 25 |
| 21 |  В кварталах существующей усадебной застройки отступ от красной линии допускается принимать по сложившейся линии застройки. |  |  |
|  | **Минимальные расстояния:** |
| 22 | от стен индивидуальных жилых домов, блокированных и многоквартирных малоэтажных жилых домов до ограждения соседнего земельного участка; | м | не менее 3 |
| 23 | от внешней стены жилого дома до ограждения земельного участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка; | м | не менее 6  |
| 24 | от трансформаторных подстанций до границ земельных участков жилых домов; | м | не менее 10 |
| 25 | от построек для содержания скота и птицы до границ соседнего земельного участка.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 10 |
| 26 | от прочих построек (бань, гаражей и др.) до границ соседнего земельного участка.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 1 |
| 27 |  Минимальное расстояние от окон жилых комнат - до хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках- до выгребных ям и надворных туалетов, расположенных на соседних земельных участках | мм | 6 10 |
| 28 |  от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии со строительными и санитарными нормами и правилами и нормативами градостроительного проектирования. |  |  |

(п.3 в ред. решения от 14.02.2017г. №51)

**Примечания:**

1.Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2.Размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей, со стороны улиц не допускается.

3.Требования к ограждению земельных участков, выходящих на жилые улицы: характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц и согласовывается с администрацией муниципального образования «Вельское».

4.Строительство ограждений капитального характера по границе со смежных земельных участков допускается по взаимному согласию собственников домовладений (см. часть 5 статьи 51 настоящих Правил).

**Статья 35.1 ЖК1. Зона комплексного освоения территории в границах населенного пункта** (ст.35.1 добавлена решением от 20.12.2018г. №\_\_)

Зона комплексного освоения территории выделена для обеспечения правовых условий формирования жилого района из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа из зоны индивидуальной жилой застройки посредством разработки проекта планировки.

Основания и порядок предоставления земельных участков под такое строительство регламентируются ст.ст.39.6, 39.8 и 39.11 Земельного кодекса РФ. Земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства включает в себя:

1. подготовку документации по планировке территории;
2. выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры.
3. осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования.

 Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны комплексного освоения территории приведены в таблице № 1.1.

Таблица № 1.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№№ п/п** | **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. | Комплексное освоение территории | - не подлежат установлению |
| 2. |  Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1 | -выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;-строения для содержания мелких домашних животных и птицы;-размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (индивидуальные бани, надворные туалеты, строения для хранения дров и инструмента); -сады, огороды, палисадники. |
| 43. | Земельные участки (территории) общего пользования - код 12.0 | не подлежат установлению |
|  | **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. | не подлежат установлению | не подлежат установлению  |

1. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны комплексного освоения территории приведены в таблице № 2.1

 Таблица № 1.2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.изм. | Количество |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | минимальная площадь земельного участка:  комплексное освоение территории для индивидуального жилищного строительства иные объекты капитального строительства  |   м2 | не подлежит установлению400не подлежит установлению |
|  2 | максимальная площадь земельного участка:  комплексное освоение территории для индивидуального жилищного строительства иные объекты капитального строительства | м2 | не подлежит установлению1200не подлежит установлению |
| 3 | минимальная ширина земельного участка по лицевой границе: комплексное освоение территориииндивидуальный жилой доминые объекты капитального строительства |  м | не подлежит установлению25не подлежит установлению |
| 4 | максимальная ширина земельного участка по лицевой границе |  | не подлежит установлению |
| 5 | предельное количество надземных этажей жилых зданий; | эт | 2 |
| 6 | максимальная высота здания в коньке кровли | м | 10 |
| 7 | предельная высота хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений | м | 3 |
| 8 | максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуального жилищного строительства | % | 20 |
| 9 | площадь строений для содержания мелких домашних животных и птицы не более | % | 5 |
| 10 | для индивидуального жилищного строительства | % | 40 |
| 11 | Минимальный процент озеленения земельного участка | % | 20 |
|  12 | Расстояние от жилой застройки до красной линии улиц и проездов | м | 5 |
|  | Минимальные расстояния: |
|  13 | от стен индивидуальных жилых домов до ограждения соседнего земельного участка; | м | не менее 3 |
|  14 | от внешней стены жилого дома до ограждения земельного участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка; | м | не менее 6  |
|  15 | от трансформаторных подстанций до границ земельных участков жилых домов; | м | не менее 10 |
|  16 | от построек для содержания скота и птицы до границ соседнего земельного участка.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 10 |
|  17 | от прочих построек (бань, гаражей и др.) до границ соседнего земельного участка.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 1 |
|  18 |  Минимальное расстояние от окон жилых комнат - до хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках- до выгребных ям и надворных туалетов, расположенных на соседних земельных участках | мм | 6 10 |

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

Таблица 2.2

|  |
| --- |
| **Показатели развития территориальной зоны** |
| Максимальный коэффициент застройки территориальной зоны  | 0,2 |  |
| Общая поэтажная площадь многоквартирной жилой застройки в границах территориальной зоны (не более) | 6000 кв.м. |  |
| Общая площадь домов в границах территориальной зоны (не более) | 3000 кв.м. |  |
| Площадь благоустройства и озеленения в границах территориальной зоны (не менее) | 3600 кв.м. |  |
| Население | 45 чел. |  |
| Количество земельных участков для ИЖС | 15 |  |
| **Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры** |
| Дошкольные образовательные учреждения | 95% |  |
| Средние общеобразовательные учреждения | 100% |  |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения | 20 пос./смену на 1 тыс. жит. |  |
| Больницы | 134,7 на 10 тыс.жит. |  |
| Плавательные бассейны | 0 кв.м |  |
| **Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры (объемы потребления энергоресурсов)** |
| Водоснабжение | 2329 куб. м/сут |  |
| Водоотведение | 2329 куб. м/сут |  |
| Газоснабжение | 100 % |  |
| Электроснабжение **(централизованное)** | 15000 кВт |  |
| **Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры** |
| обеспеченность населения транспортным сообщением, с размещением остановочных пунктов в населенных пунктах с интервалом 400 – 600 метров | 100 % |  |

**Примечания:**

1.Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2.Размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей, со стороны улиц не допускается.

3.Требования к ограждению земельных участков, выходящих на жилые улицы: характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц и согласовывается с администрацией муниципального образования «Вельское».

4.Строительство ограждений капитального характера по границе со смежных земельных участков допускается по взаимному согласию собственников домовладений (см. часть 5 статьи 51 настоящих Правил).

### Статья 36. Ж-2. Зона малоэтажной многоквартирной застройки

Зона малоэтажной многоквартирной застройки выделена на карте градостроительного зонирования с целью формирования жилых районов из земельных участков, предназначенных для размещения малоэтажных жилых домов этажностью не выше 3 надземных (в ред. решения от 14.02.2017г. №51)

1. этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

В зоне застройки малоэтажными жилыми домами разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограниченно) других видов деятельности, зеленых насаждений общего пользования.

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны застройки малоэтажными жилыми домами приведены в таблице № 3.

Таблица №3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – код 2.1.1 | - индивидуальные гаражи легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные) и иные вспомогательные сооружения; - спортивные и детские площадки, площадки отдыха; -площадки для сбора мусора;-благоустройство и озеленение;-хозяйственные площадки;-размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. |
| 2. | Блокированная жилая застройка– код 2.3  |  -разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;-размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;- спортивные и детские площадки, площадки отдыха; -сады, огороды, палисадники;-строения для содержания мелких домашних животных и птицы. |
| 3. | Социальное обслуживание-код 3.2 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 4. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание-код 3.4.1 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение;-размещение вспомогательных подсобных строений, сооружений. |
| 5. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование-код 3.5.1 | -благоустройство и озеленение;-размещение вспомогательных подсобных, спортивных строений, сооружений;-обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. |
| 6. | Культурное развитие-код 3.6  | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение.  |
| 7. | Общественное управление-код 3.8  | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 8. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание-код 3.10.1 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 9. | Банковская и страховая деятельность-код 4.5 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 10. | Гостиничное обслуживание-код 4.7 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение;детские площадки, площадки отдыха.  |
| 11. | Связь-код 6.8 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников ;-благоустройство и озеленение. |
| 12. | Обеспечение внутреннего правопорядка-код 8.3 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 13. | Земельные участки (территории) общего пользования-код 12.0 | не установлены |
| 14. | гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей, земельные участки под которые предоставлены в соответствии с действующим законодательством до принятия ПЗЗ МО «Вельское» (внесено решением №242 от 16.07.2015г.) | не установлены |
| 15. | Объекта пожарной охраны(гидранты, резервуары, противопожарные водоемы) | не установлены |
| 16. | Аптеки | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
|  | **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1 | -выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;-строения для содержания мелких домашних животных и птицы;-размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (индивидуальные бани, надворные туалеты, строения для хранения дров и инструмента); -сады, огороды, палисадники.  |
| 2. | Среднеэтажная жилая застройка – код 2.5 | -благоустройство и озеленение;-размещение подземных гаражей и автостоянок;-обустройство спортивных и детских . площадок, площадок отдыха; -размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;-открытые, подземные и полуподземные гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей. |
| 3. | Коммунальное обслуживание-код 3.1 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 4. | Бытовое обслуживание-код 3.3 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 5. | Религиозное использование-код 3.7 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение;-размещение вспомогательных подсобных, строений и сооружений. |
| 6. | Обеспечение научной деятельности-код 3.9 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 7. | Деловое управление-код 4.1 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 8. | Магазины-код 4.4 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 9. | Общественное питание-код 4.6 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 10. | Спорт-код 5.1 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение;-размещение вспомогательных подсобных, строений и сооружений;-размещение объектов некапитального строительства мелкорозничной торговли и общественного питания;- площадки для ТКО. |
| 11. | Парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования. | не установлены |

 (п.2 в ред. решения от 14.02.2017г. №50);

**3**. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки малоэтажными жилыми приведены в таблице № 4.

Таблица № 4

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Количество |
|  | **Предельные размеры земельных участков:** |
| 1 |  минимальная площадь земельного участка: для индивидуального жилищного строительства блокированная жилая застройка (на каждую блок-секцию) иные объекты капитального строительства | м2м2 | 400300не установлена |
| 2 |  максимальная площадь земельного участка: для индивидуального жилищного строительстваблокированная жилая застройка (на каждую блок-секцию) иные объекты капитального строительства**для индивидуального жилищного строительства предоставленных до принятий правил ПЗЗ (в границах ранее сложившейся застройки)****блокированная жилая застройка (на каждую блок секцию) ( в границах ранее сложившейся застройки)**  | м2м2  м2м2 | 1200900не установленане установленане установлена |
| 3 | минимальная и максимальная ширина земельного участка по лицевой границе |  | неустановлена |
|  | **Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** |  |
| 4 | предельное количество надземных этажей; | эт | 3 |
| 5 | максимальная высота здания в коньке кровли | м | 16 |
|  | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** |
| 6 | блокированной жилой застройки; | % | 40 |
| 7 | малоэтажных многоквартирных жилых домов | % | 40 |
| 8 | для индивидуального жилищного строительства | % | 20 |
| 9 | иные объекты капитального строительства | % | 30 |
|  | **Максимальный процент плотности застройки:** |  |  |
| 10 | блокированной жилой застройки; | % | 60 |
| 11 | малоэтажных многоквартирных жилых домов | % | 80 |
| 12 | для индивидуального жилищного строительства | % | 40 |
| 13 | иные объекты капитального строительства | % | 60 |
| 14 | минимальный процент озеленения земельного участка | % | 15 |
| 15 | максимальная площадь гостевых парковок, указанных во вспомогательных видах разрешённого использования земельныхучастков и объектовкапитального строительства, определяется по расчету от площади земельного участка  | % | 10 |
|  | **Расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов:** |
| 16 |  от красной линии до жилой застройки (в кварталах существующей усадебной застройки отступ от красной линии допускается принимать по сложившейся линии застройки) | м | 5 |
| 17 |  от остальных объектов (кроме детских дошкольных учреждений без ограничения вместимости, детских дошкольных учреждений, совмещенных с начальной общеобразовательной школой, средних общеобразовательных учреждений)  | м | 5 |
| 18 | от объектов детских дошкольных учреждений без ограничения вместимости, детских дошкольных учреждений, совмещенных с начальной общеобразовательной школой, средних общеобразовательных учреждений  | м | 25 |
|  | **Минимальные расстояния:** |
| 19 | от стен индивидуальных жилых домов, блокированных и многоквартирных малоэтажных жилых домов до ограждения соседнего земельного участка; | м | не менее 3 |
| 20 | от внешней стены жилого дома до ограждения земельного участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка; | м | не менее 6  |
| 21 | от трансформаторных подстанций до границ земельных участков жилых домов; | м | не менее 10 |
| 22 | минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 надземных этажа; | м | 15 |
| 23 | от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 10 |
| 24 | от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 1 |
|  | **Минимальное расстояние от окон жилых комнат:** |  |  |
| 27 |  - до хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках- до выгребных ям и надворных туалетов, расположенных на соседних земельных участках | мм | 610 |
| 27 | минимальная длина земельного участка (n – ширина жилой секции); | м | 10,5+n |

(п.3 в ред. решения от 14.02.2017г. №51)

**Примечания:**

1.Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2. (исключен решением от 14.02.2017г. № 51).

3.Размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей, со стороны улиц не допускается.

4.Нежилые помещения размещаются на первых надземных этажах жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы и торцов зданий и имеется возможность размещения гостевого автотранспорта.

5.Требования к ограждению земельных участков, выходящих на жилые улицы: характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц и согласовывается с администрацией муниципального образования «Вельское (см. часть 5 статьи 51 настоящих Правил).

### Статья 37. Ж-3. Зона среднеэтажной многоквартирной застройки

1. Зона среднеэтажной многоквартирной застройки выделена для формирования жилых районов средней плотности из земельных участков, предназначенных для размещения среднеэтажных жилых домов этажностью 4-5 надземных этажей (в ред. решения от 14.02.2017г. №51).

В зоне среднеэтажной многоквартирной застройки допускается ограниченный спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки спортивные, детские, для отдыха, зеленые насаждения.

2.Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами приведены в таблице № 5.

Таблица № 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. | Среднеэтажная жилая застройка – код 2.5 | -благоустройство и озеленение;-размещение подземных гаражей и автостоянок;-обустройство спортивных и детских . площадок, площадок отдыха; -размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;-открытые, подземные и полуподземные гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей. |
| 2. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – код 2.1.1 |  - индивидуальные гаражи легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные) и иные вспомогательные сооружения; -обустройство спортивных и детских . площадок, площадок отдыха; -площадки для сбора мусора;-благоустройство и озеленение;-хозяйственные площадки;-размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. |
| 3. | Социальное обслуживание-код 3.2 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 4. | Бытовое обслуживание-код 3.3 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 5. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание-код 3.4.1 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение;-размещение вспомогательных подсобных строений, сооружений. |
| 6. | Стационарное медицинское обслуживание-код 3.4.2(п.6 исключен решением от 28.06.2017г. №78). | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение;-размещение вспомогательных подсобных строений, сооружений. |
| 7. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование-код 3.5.1 |  -благоустройство и озеленение;-размещение вспомогательных подсобных, спортивных строений, сооружений;-обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. |
| 8. | Среднее и высшее профессиональное образование-код 3.5.2 (п.8 исключен решением от 28.06.2017г. №78) | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение;-размещение вспомогательных подсобных, спортивных строений, сооружений;-обустройство спортивных площадок, площадок отдыха. |
| 9. | Культурное развитие-код 3.6  | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение.  |
| 10. | Общественное управление-код 3.8 (п. 10 исключен решением от 28.06.2017г. №78)   | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 11. | Магазины-код 4.4 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 12. | Банковская и страховая деятельность-код 4.5(п.12 исключен решением от 28.06.2017г. № 78)  | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 13. | Гостиничное обслуживание-код 4.7 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 14. | Спорт-код 5.1 (п.14 исключен решением от 28.06.2017г. №78)  | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение;-размещение вспомогательных подсобных, строений и сооружений;-детские площадки, площадки отдыха;-размещение объектов некапитального строительства мелкорозничной торговли и общественного питания. |
| 15. | Обеспечение внутреннего правопорядка-код 8.3 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 16. | Земельные участки (территории) общего пользования-код 12.0 | не установлены  |
| 17. | Объекты пожарной охраны(гидранты, резервуары, противопожарные водоемы) | не установлены |
| 18. | Аптеки | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
|  | **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1  | -выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;-строения для содержания мелких домашних животных и птицы;-размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (индивидуальные бани, надворные туалеты, строения для хранения дров и инструмента); -сады, огороды, палисадники.  |
| 2. | Объекты гаражного назначения-код 2.7.1 | -благоустройство и озеленение. |
| 3. | Коммунальное обслуживание-код 3.1 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 4. | Обеспечение научной деятельности-код 3.9 исключен решением от 14.02.2017г. № 51 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 5. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание-код 3.10.1 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 6. | Деловое управление-код 4.1 | -размещение гаражей и парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение; |
| 7. | Рынки-код 4.3 | -размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение;-площадки для сбора мусора;-общественные туалеты. |
| 8. | Общественное питание-код 4.6 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 9. | Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения |  не установлены  |
| 10. | Парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования. |  не установлены |
| 11 | Стационарное медицинское обслуживание-код 3.4.2(п.11 внесен решением от 28.06.2017г. №78) | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение;-размещение вспомогательных подсобных строений, сооружений. |
| 12 | Банковская и страховая деятельность-код 4.5(п.12 внесен решением от 28.06.2017г. №78 ) | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение |
| 13 | Спорт-код 5.1(п.13 внесен решением от 28.06.2017г. № 78)  | размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение;-размещение вспомогательных подсобных, строений и сооружений;-детские площадки, площадки отдыха;-размещение объектов некапитального строительства мелкорозничной торговли и общественного питания. |

(п.2 в ред. решения от 14.02.2017г. №50)

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами приведены в таблице № 6.

Таблица № 6

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Количество |
| 1 |  **минимальная площадь земельного участка:** для индивидуального жилищного строительстваиные виды использования земельных участков  | м2 | 400не установлена |
| 2 | **максимальная площадь земельного участка** для индивидуального жилищного строительстваиные виды использования земельных участков**для индивидуального жилищного строительства предоставленных до принятий правил ПЗЗ (в границах ранее сложившейся застройки)****блокированная жилая застройка (на каждую блок секцию) (в границах ранее сложившейся застройки)**  | м2м2м2м2 | 1200 не установленане установленане установлена |
| 3 | максимальная площадь гостевых парковок, указанных во вспомогательных видах разрешённого использования земельныхучастков и объектовкапитального строительства, определяется по расчету от площади земельного участка  | % | 10 |
| 4 | минимальная и максимальная ширина земельного участка по лицевой границе  |  | не установлена |
| 5 | минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | 5 |
| 6 | минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования | м | 3 |
| 7 |  минимальное расстояние от детских дошкольных учреждений без ограничения вместимости, средних общеобразовательных учреждений, учреждений среднего специального и высшего образования, детских дошкольных учреждений встроенно-пристроенных до 140 мест, детских дошкольных учреждений, совмещенных с начальной общеобразовательной школой, до красных линий  | м | 25 |
| 8 | минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 9 | максимальное количество этажей для индивидуального жилищного строительства | этэт | 52 |
| 10 | максимальная высота здания до конька кровли | м | 20 |
| 11 | минимальный процент озеленения земельного участка | % | 10 |
|  | **Максимальный процент застройки земельного участка** |  |  |
| 12 | среднеэтажных многоквартирных жилых дом  | % | 40 |
| 13 | малоэтажных многоквартирных жилых домов  | % | 40 |
| 14 | для индивидуального жилищного строительства | % | 20 |
| 15 | иные объекты капитального строительства | % | 40 |
|  | **Максимальный процент плотности застройки земельного участка** |  |  |
| 16 | среднеэтажных многоквартирных жилых дом | % | 80 |
| 17 | малоэтажных многоквартирных жилых домов | % | 80 |
| 18 | для индивидуального жилищного строительства | % | 40 |
| 19 | иные объекты капитального строительства | % | 80 |

(п.3 в ред. решения от 14.02.2017г. №51).

**Примечание:**

1. Нежилые помещения размещаются на первых этажах жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы и торцов зданий и имеется возможность размещения гостевого автотранспорта.

2.Общественные здания размещаются вдоль улиц и дорог местного значения.

3.Возможность установки ограждения, его вид и высота должны быть согласованы с администрацией муниципального образования «Вельское» (см. часть 5 статьи 51 настоящих Правил) (примечания в ред. решения от 14.02.2017г. №50) .

### Статья 38. ОД-1. Зона общественно-деловой застройки

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны делового, общественного и коммерческого назначения приведены в таблице № 7.

Таблица № 7

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. | Коммунальное обслуживание-код 3.1 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 2. | Социальное обслуживание-код 3.2 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 3. | Бытовое обслуживание-код 3.3 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 4. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание-код 3.4.1 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение;-размещение вспомогательных подсобных строений, сооружений. |
| 5. | Стационарное медицинское обслуживание-код 3.4.2. | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение;-размещение вспомогательных подсобных строений, сооружений. |
| 6. | Среднее и высшее профессиональное образование-код 3.5.2 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение;-размещение вспомогательных подсобных, спортивных строений, сооружений;-обустройство спортивных площадок, площадок отдыха. |
| 7. | Культурное развитие-код 3.6  | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение.  |
| 8. | Общественное управление-код 3.8  | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 9. | Обеспечение научной деятельности-код 3.9 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 10. | Деловое управление-код 4.1 | -размещение гаражей и парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение; |
| 11. | Рынки-код 4.3 | -размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение;-площадки для ТКО;-общественные туалеты. |
| 12. | Магазины-код 4.4 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 13. | Банковская и страховая деятельность-код 4.5 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 14. | Общественное питание-код 4.6 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 15. | Гостиничное обслуживание-код 4.7 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-детские площадки, площадки отдыха;-благоустройство и озеленение. |
| 16. | Развлечения-код 4.8 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 17. | Выставочно-ярмарочная деятельность-код 4.10 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение.- киоски, лоточная торговля, временные --- павильоны розничной торговли и обслуживания населения;-площадки для сбора ТКО;-общественные туалеты. |
| 18. | Спорт-код 5.1 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение;-размещение вспомогательных подсобных, строений и сооружений;-размещение объектов некапитального строительства мелкорозничной торговли и общественного питания. |
| 19. | Обеспечение внутреннего правопорядка-код 8.3 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 20. | Земельные участки (территории) общего пользования-код 12.0 | не установлены  |
| 21. | Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения | не установлены  |
| 22. | Аптеки | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| **23.** | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование-код 3.5.1**(п.23 добавлен решением от 20.12.2018г. №\_\_) | **-благоустройство и озеленение;****-размещение вспомогательных подсобных, спортивных строений, сооружений;****-обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха** |
|  | **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1 | -выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;-строения для содержания мелких домашних животных и птицы;-размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (индивидуальные бани, надворные туалеты, строения для хранения дров и инструмента); -сады, огороды, палисадники. |
| 2. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – код 2.1.1 |  -размещение вспомогательных сооружений; -обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; -площадки для сбора мусора;-благоустройство и озеленение;-хозяйственные площадки;-размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. |
| 3. | Среднеэтажная жилая застройка – код 2.5 | -благоустройство и озеленение;-размещение подземных гаражей и автостоянок;-обустройство спортивных и детских . площадок, площадок отдыха; -размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;открытые, подземные и полуподземные гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей. |
| 4. | гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей, земельные участки под которые предоставлены в соответствии с действующим законодательством до принятия ПЗЗ МО «Вельское» (внесено решением № 242 от 16.07.2015г. | не установлены |
| 5. | Религиозное использование-код 3.7 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение;-размещение вспомогательных подсобных, строений и сооружений; |
| 6. | Парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования. | не установлены |

(п.1 в ред. решения от 14.02.2017г. №50)

 2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны делового, общественного и коммерческого назначения приведены в таблице № 8.

Таблица № 8

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.изм. | Количество |
| 1 | **Минимальный отступ** от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования | м | 3 |
| 2 | **Минимальный отступ** от красных линий | м | 5 |
| 3 | Количество надземных этажей в здании (включая мансардный)максимальное минимальное  | этаж | 51 |
| 4 | Максимальная высота здания в коньке кровли | м | 30 |
| 5 | **Минимальный размер земельного участка** за исключением земельных участков с разрешенным видом использования:1. медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях,

2) медицинские организации скорой медицинской помощи 3) аптечные организации - на 1 объект для аптечных организаций 4) детские дошкольные учреждения - при вместимости яслей-садов, 5) общеобразовательные школы – при вместимости обще-образовательной школы, учащихся: 6) для индивидуального жилищного строительства | м2гагам2м2м2 | Не установленна 1 койку при вместимости: 50 коек – 300 кв. м; 150 коек – 200 кв. м; от 300 до 400 коек – 150 кв. м; от 500 до 600 коек – 100 кв. м0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га (для размещения транспорта предусматривается стоянка из расчета 36 кв. м на одно машино-место)0,2   на 1 место: до 100 мест - 40, св. 100 - 35; в комплексе яслей - садов св. 500 мест – 30на 1 учащегося св. 40 до 400 .... 50 м2 от 400 до 500 ... 60 м2 от 500 до 600 ... 50 м2400 |
| 6 | Максимальный размер земельного участка за исключением земельных участков с разрешенным видом использования для индивидуального жилищного строительства | м2 | Не установлен1200 |
| 7 | **Максимальный процент застройки** |
|   | объекты образованиямногоэтажных жилых домов для индивидуального жилищного строительстваиных объектов капитального строительства | %%%% | 20402080 |
| 8 | **Максимальный процент плотности застройки** |
|   | объекты образованиямногоэтажных жилых домов для индивидуального жилищного строительстваиных объектов капитального строительства | %%%% | 80804080 |
| 9 | Минимальная площадь озелененных территорий, благоустройства земельного участка для видов использования: | % | озеленение (благоустройство) |
| культурное развитие  | % | 40 (15) |
| обеспечение внутреннего правопорядка  | % | 15 (10) |
| объекты гаражного назначения  | % | 10 (5) |
| коммунальное обслуживание  | % | 10 (5) |
| бытовое обслуживание  | % | 20 (5) |
| обеспечение научной деятельности  | % | 15 (10) |
| амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | % | 20 (10) |
| общественное управление  | % | 15 (10) |
| деловое управление  | % | 15 (10) |
| магазины  | % | 15 (10) |
| общественное питание  | % | 15 (10) |
| религиозное использование  | % | 30 (15) |
| амбулаторное ветеринарное обслуживание  | % | 20 (5) |
| объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  | % | 15 (10) |
| рынки  | % | 15 (10) |
| банковская и страховая деятельность  | % | 15 (10) |
| гостиничное обслуживание  | % | 15 (15) |
| развлечения  | % | 20 (10) |
| социальное обслуживание  | % | 15 (10) |
| выставочно-ярмарочная деятельность  | % | 15 (15) |
| спорт  | % | 30 (10) |
| ветеринарное обслуживание | % | 15 (5) |
| стационарное медицинское обслуживание | % | 30 (10) |
| учреждения среднего специального и высшего образования | % | 40(10) |
| здания и сооружения спортивного назначения: спортивные комплексы, спортклубы, крытые бассейны и катки, иные спортивные объекты; открытые спортивные площадки | % | 30(10) |
| 10 | Требования к ограждению земельных участков (за исключением стационарных медицинских учреждений) | без ограждения, живая изгородь, металлическое, решетчатое |
| Требования к ограждению земельных участков для вида использования стационарное медицинское обслуживание тип ограждениявысота ограждения | м | металлическое решетчатое2.0 |
| 11 | Иные требования к вспомогательным элементам застройки  |  | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных элементов застройки не должны превышать предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для разрешенных видов использования (для каждого вида разрешенного использования) |

(п.2 в ред. решения от 14.02.2017г. №51).

**Примечания:**

 1.Максимальная площадь гостевых парковок, указанных во вспомогательных видах разрешённого использования земельныхучастков и объектовкапитального строительства - не менее 15% от площади земельного участка.

 2.Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

 3. Для общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

 4.Минимальные размеры земельных участков объектов капитального строительства общественного назначения установлены с учетом размещения на земельном участке данных объектов общественного назначения.

(примечания в ред. решения от 14.02.2017г. №51).

### Статья 39. ПК-1. Зона промышленных и коммунально-складских предприятий

1.Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны промышленных и коммунально-складских предприятий приведены в таблице № 9.

 **Таблица № 9**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции-код 1.15 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;- благоустройство и озеленение;- магазины. |
| 2. | Обеспечение сельскохозяйственного производства-код 1.18 | -не установлены |
| 3. | Коммунальное обслуживание-код 3.1 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 4. | Бытовое обслуживание-код 3.3 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 5. | Обеспечение научной деятельности-код 3.9 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 6. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание-код 3.10.1 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 7. | Приюты для животных-код 3.10.2 | -размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;площадки для ТКО в т.ч. биологических;-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных;-размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 8 | Деловое управление-код 4.1 | -размещение гаражей и парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 9. | Рынки-код 4.3 | -размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение;-площадки для сбора мусора;-общественные туалеты. |
| 10. | Магазины-код 4.4 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 11. | Банковская и страховая деятельность-код 4.5 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 12. | Общественное питание-код 4.6 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 13. | Гостиничное обслуживание-код 4.7 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 14. | Обслуживание автотранспорта-код 4.9 | не установлены |
| 15. | Объекты придорожного сервиса-код 4.9.1 | -размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;-предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;-размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса;-размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-площадки для отдыха, детские площадки;площадки для сора ТКО;-благоустройство и озеленение. |
| 16. | Пищевая промышленность-код 6.4 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 17. | Строительная промышленность-код 6.6 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 18. | Склады-код 6.9 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 19. | Целлюлозно-бумажная промышленность-код 6.11 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 20. | Железнодорожный транспорт-код 7.1 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение.  |
| 21. | Автомобильный транспорт-код 7.2 | -оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а так же для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту;-благоустройство и озеленение. |
| 22. | Обеспечение внутреннего правопорядка-код 8.3 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
|  23. | Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | не установлены |
| 24. | Питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства. | -не установлены |
|  | **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|  | не установлены | не установлены |

( п. 1 в ред. решениям от 14.02.2017г. № 50)

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для промышленных и коммунально-складских предприятий приведены в таблице № 10.

 **Таблица № 10**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Количество |
| 1 | Класс опасности размещаемых промышленных объектов, производств и сооружений, складских зданий и сооружений |  | II-V |
| 2 |  Минимальная площадь земельного участка  | м2 | не установлена |
| 3 | Максимальная площадь земельного участка | м2 | не установлена |
| 4 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м |  не менее 3,0 |
| 5 | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 5,0 |
| 6 | Количество надземных этажей для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений и сооружений:-максимальное-минимальное | этаж | не установлено1  |
| 7 | Максимальная высота зданий для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений, сооружений от планировочной отметки земли | м | не установлена |
| 8 | Минимальная площадь: озеленения земельного участка благоустройства земельного участка  | %% |  10  10 |
| 9 | Требования к ограждению земельных участков для видов использования:тип ограждениявысота | м | стальная сетка с цоколем, металлическое решетчатое с цоколем, железобетонное решетчатое с цоколем, железобетонное сплошное1,6-2 |
| 10 | максимальный процент застройки земельного участка | % |  50 |

(п.2 в ред. решениям от 14.02.2017г. № 51)

Примечания:

1.Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

2. Реконструкция и строительство объектов I - III класса опасности только по согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического надзора.

3. Состав комплекса АЗС может варьироваться с учетом входящих в него видов.

 4. Максимальная площадь гостевых парковок, указанных во вспомогательных видах разрешённого использования земельныхучастков и объектовкапитального строительства – не менее 10% от площади земельного участка.

### Статья 40. И-1. Зона инженерной инфраструктуры

###  1.Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны инженерной инфраструктуры приведены в таблице № 11.

Таблица № 11

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. | Коммунальное обслуживание-код 3.1 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 2. | Деловое управление-код 4.1 | -размещение гаражей и парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 3. | Обеспечение внутреннего правопорядка-код 8.3 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 4. | Обслуживание автотранспорта-код 4.9 | -благоустройство и озеленение. |
| 5. | Объекты придорожного сервиса-код 4.9.1 | -размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;-предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;-размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса;-размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-площадки для отдыха, детские площадки;-площадки для сора ТКО;-благоустройство и озеленение;-общественные туалеты. |
| 6. | Гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей, земельные участки под которые предоставлены в соответствии с действующим законодательством до принятия ПЗЗ МО «Вельское» (внесено решением № 242 от 16.07.2015г. |  не установлены |
|  | **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. | Обеспечение научной деятельности-код 3.9 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 2. | Магазины-код 4.4 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 3. | Общественное питание-код 4.6 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 4. | Склады-код 6.9 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 5. | Автомобильный транспорт-код 7.2 | -оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а так же для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту;-благоустройство и озеленение. |
| 6. | Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | не установлены |

( п.1 в ред. решения от 14.02.2017г. № 50)

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры приведены в таблице № 12.

Таблица № 12

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Количество |
| 1 | Предельные параметры площади земельного участка |  | не установлены |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м |  не менее 3,0 |
| 3 | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 5,0 |
| 4 | Количество надземных этажей для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений и сооружений:-максимальное-минимальное | этаж | не установлено 1 |
| 5 | Максимальная высота зданий для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений |  | не установлена |
| 6 | Минимальная площадь: озеленения земельного участкаблагоустройства земельного участка  | %% | 105 |
| 7 | Требования к ограждению земельных участков для всех видов использованиятип ограждениявысота ограждения | м | стальная сетка (в том числе с цоколем), металлическое решетчатое (в том числе с цоколем), железобетонное решетчатое (в том числе с цоколем)1,2-1,6 |
| 8 | максимальный процент застройки земельного участка  |  | не установлен |

Примечания:

1.Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

2.Состав комплекса АЗС может варьироваться с учетом входящих в него видов.

### Статья 41. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования

###  1.Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственных угодий приведены в таблице № 13.

Таблица № 13

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. | Обеспечение сельскохозяйственного производства-код 1.18(п. 1 исключен решением от 28.06.2017г. №78)  | -не установлены |
| 2. | Резервные леса-код 10.4 (п.2 исключен решением от 28.06.2017г. №78)  | -не установлены |
| 3. | Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | -не установлены |
| 4. | Ведение огородничества- код 13.1 | -не установлены |
| 5. | Ведение садоводства-код 13.2 (п.3 исключен решением от 28.06.2017г. №78)  | -не установлены |
| 6. | Овощеводство – код 1.3( п.6 внесен решением от 28.06.2017г. № 78 )  | -не установлены |
|  | **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. | Научное обеспечение сельского хозяйства-код 1.14(п.1 исключен решением от 28.06.2017г. №78)  | -не установлены |
| 2. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции-код 1.15(п.2 исключен решением от 28.06.2017г. №78)  | -не установлены |
| 3. | Пищевая промышленность-код 6.4(п.3 исключен решением от 28.06.2017г. №70)  | -не установлены |
| 4. | Склады-код 6.9 (п.4 исключен решением от 28.06.2017г. №78)  | -не установлены |

(п.1 внесен решением от 14.02.2017г. № 50)

 2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственных угодий приведеныв таблице № 14.

Таблица № 14

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателя | Ед. изм. | Количество |
| 1 |  **Минимальная площадь земельного участка** для ведения огородничестваиные виды разрешенного использования земельного участка | м2м2 | 200не установлены |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка | м2 | не установлена |
| 3 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | не менее 3,0 |
| 4 | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 5,0 |
| 5 | Максимальная высота зданий для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений, сооружений от планировочной отметки земли до конька кровли | м | 6,0  |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 50 |

(п.2 в ред. решения от 14.02.2017г. № 51)

Примечания.

Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов (примечание в ред. решения от 14.02.2017г. № 51).

### Статья 42. СХ-2. Зона садоводств

###  1.Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны садоводств приведены в таблице № 15.

Таблица № 15

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. | Ведение огородничества-код 13.1 | -не установлены |
| 2. | Магазины-код 4.4(п.12 исключен решением от 28.06.2017г. №78)  | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 3. | Ведение садоводства-код 13.2 | -административные помещения, связанные с обслуживанием зон садоводства;-отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки, но не более чем 1 транспортное средство на 1 земельный участок;-надомные виды деятельности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами;-благоустройство и озеленение;-обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. |
|  | **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. | Коммунальное обслуживание-код 3.1 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 2. | Религиозное использование-код 3.7 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение;-размещение вспомогательных подсобных, строений и сооружений; |
| 3. | Спорт-код 5.1 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение;-размещение вспомогательных подсобных, строений и сооружений;-площадки для сбора ТКО;-размещение объектов некапитального строительства мелкорозничной торговли и общественного питания. |
| 4. | Бытовое обслуживание-код 3.3  | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 5. | Рынки-код 4.3 (п.5 исключен решением от 28.06.2017г. №78)  | -размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение;-площадки для сбора мусора;-общественные туалеты. |
| 6. | Обеспечение внутреннего правопорядка-код 8.3 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
| 7. | Земельные участки (территории) общего пользования-код 12.0  | не установлены |
| 8 | Магазины-код 4.4(п.8 внесен решением от 28.06.2017г. №78)  | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |

(п.1 в ред.решения от 14.02.2017г. № 50)

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны садоводств угодий приведеныв таблице № 16.

 Таблица № 16

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование показателей | ед. изм. | Количество |
| 1 | Максимальные размеры земельных участков - ведение садоводства - ведение огородничества-иные виды разрешенного использования земельного участка | га | 0,20,2не установлены |
| 2 | Минимальная площадь земельного участка - ведение садоводства - ведение огородничества- иные виды разрешенного использования земельного участка | га | 0,060,06не установлена |
| 3 | Количество надземных этажей в здании для основных видов разрешенного использования-максимальное -минимальное-для вспомогательных зданий, строений, сооружений | этаж | 211 |
| 4 | Максимальная высота зданий:- для основных видов разрешенного использования от планировочной отметки земли до конька кровли-для вспомогательных зданий, строений, сооружений от планировочной отметки земли до конька кровли  | мм | 125 |
| 5 | Минимальное расстояние от жилого строения или дома до красной линии улиц и проездов | м | 5 |
| 6 | Минимальное расстояние от объектов образования и просвещения до красной линии улиц и проездов  | м | 25 |
| 7 | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов | м | 5 |
| 8 | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до границы соседнего участка | м | 3 |
| 9 | Минимальное расстояние от постройки для содержания мелкого скота и птицы до границы соседнего участка | м | 10 |
| 10 | Минимальное расстояние от других построек до границы соседнего участка | м | 1 |
| 11 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 1 |
| 12 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат - до хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках- до выгребных ям и надворных туалетов, расположенных на соседних земельных участков  | мм | 610 |
| 13 | Минимальная площадь озелененных территорий земельного участка | % | 50 |
| 14 | Минимальная площадь благоустройства на территории земельного участка | % | 10 |
| 15 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 35 |
| 16 | Максимальный процент плотности застройки земельного участка | % | 70 |

(п.2 в ред. решениям от 14.02.2017г. № 51)

Примечания:

1.Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

### Статья 43. Р-1. Зона зелёных насаждений общего пользования

 (изменения в ст. 43 внесены решением от 28.06.2017г. №78)

1. Зона зеленых насаждений общего пользования выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков зеленых насаждений общего пользования, предназначена для размещения активных рекреационных функций и включает в себя озелененные территории общего пользования - парки, скверы, бульвары с соответствующими объектами для отдыха.
2. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны кустарников:

- основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства – отдых (рекреация), код 5,0;

- вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены;

- условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

1. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны кустарников:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не установлены;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не установлены;

- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлены;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не установлен.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 53-64 настоящих Правил.

### Статья 44. Р-2. Зона городских лесов

 (изменения в ст. 44 внесены решением от 28.06.2017г. №78)

1. Зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, обеспечение их рационального использования.
2. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны кустарников:

- основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства – отдых (рекреация), код 5,0;

- вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены;

- условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

1. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны кустарников:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не установлены;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не установлены;

- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлены;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не установлен.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 53-64 настоящих Правил.

### Статья 45. Р-3. Зона кустарников

 (изменения в ст. 45 внесены решением от 28.06.2017г. №78)

1. Зона Р-3 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства кустарниковой растительности.
2. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны кустарников:

- основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства – отдых (рекреация), код 5,0;

- вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены;

- условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

1. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны кустарников:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не установлены;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не установлены;

- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлены;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не установлен.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 53-64 настоящих Правил.

### Статья 46. Р-4. Зона пляжей

###  1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны пляжей приведены в таблице № 17.

Таблица № 17

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. | Общее пользование водными объектами-код 11.1 | -пункты оказания первой медицинской помощи;-спасательные посты;-хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за пляжем;-смотровые площадки;-пункты проката пляжного инвентаря;-общественные туалеты, кабинки для передевания и другие вспомогательные строения;-киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения. |
| 2. | Спорт-код 5.1 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение;-размещение вспомогательных подсобных, строений и сооружений;-площадки для сбора ТКО;-размещение объектов некапитального строительства мелкорозничной торговли и общественного питания. |
| 3. | Обеспечение внутреннего правопорядка-код 8.3 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |
|  | **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. | Коммунальное обслуживание-код 3.1 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |

 (п.1 в ред. решения от 14.02.2017г. № 50)

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны пляжей приведеныв таблице № 18.

Таблица № 18

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Количество |
| 1 | Минимальную протяженность береговой полосы пляжа на одного посетителя | м | 0,25 |
| 2 | Минимальная площадь территории пляжей в зонах отдыха на одного посетителя | кв.м. | 8 |
| 4 | Минимальная площадь, занятая элементами благоустройства для всех видов разрешенного использования | % | 15 |
| 5 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений для всех видов разрешенного использования | м | 3  |
| 6 | Количество надземных этажей для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений и сооружений:-максимальное-минимальное |  этаж | не установлено1 |   |
| 7 | Требования к ограждению земельных участков для всех видов разрешенного использованиятип ограждения |   | без ограждения,живая изгородь, металлическое декоративное решетчатое |
|  8 | Процент застройки земельного участка  |  | не установлен |

 (п.2 в ред. решения от 14.02.2017г. № 51)

###

### Статья 47. С-1. Зона режимных объектов

1. Зона режимных объектов выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти.

### 2.Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны режимных объектов приведены в таблице № 19.

 Таблица № 19

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний-код 8.4 | не установлены |
|  | **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. | Обеспечение внутреннего правопорядка-код 8.3 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |

(п.2 в ред. решения от 14.02.2017г. № 50)

3. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны режимных объектов приведеныв таблице № 20.

 Таблица № 20

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателя | Ед.изм. | Количество |
| 1 | Максимальные размеры земельных участков  |  | не устанавлены |
| 2 | Максимальное и минимальное количество этажей для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений, сооружений |  | не установлено |
| 3 | Максимальная высота зданий для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений, сооружений от планировочной отметки земли |  | не установлена |
| 4 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений для всех видов разрешенного использования |  | не установлен |
| 5 | Минимальная площадь озелененных территорий земельного участка | % | 20 |
| 6 | Минимальная площадь благоустройства на территории земельного участка | % | 15 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участкаМаксимальный процент плотности застройки |  | не устанавливаетсяне устанавливается |
| 8 | Требования к ограждению земельных участковтип ограждения |  | не установлен |
| 9 | Иные требования к вспомогательным элементам застройки ­  | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных элементов застройки не должны превышать предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для разрешенных видов использования (для каждого вида разрешенного использования) |

 (п.3 в ред. решения от 14.02.2017г. № 51)

4.Предельные размеры земельных участков для территориальной зоны С-1 не устанавливаются (п.4 в ред. решения от 14.02.2017г. № 51).

### Статья 48. С-2. Зона кладбищ

###  1.Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны кладбищ приведены в таблице № 21.

Таблица № 21

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. |  Ритуальная деятельность-код 12.1 | -хозяйственные корпуса;-вспомогательные производства и административные объекты;-зеленые насаждения;-инженерные коммуникации;-резервуары для хранения воды;-объекты пожарной охраны;-общественные туалеты;-парковки;-площадки для сбора ТКО;-киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения. |
| 2. | Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 |  не установлены |
|  | **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. | Религиозное использование-код 3.7 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение;-размещение вспомогательных подсобных, строений и сооружений; |
| 2. | Обеспечение внутреннего правопорядка-код 8.3 | -размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;-благоустройство и озеленение. |

(внесено решением от 14.02.2017г. № 50)

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны кладбищ приведеныв таблице № 22.

Таблица № 22

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование показателей | Ед. изм | Количество |
| 1 | Максимальная площадь земельного участка кладбища | га | 40 |
|  2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 3 |
|  3 | Количество надземных этажей для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений и сооружений:-максимальное-минимальное | этаж | не устанавлено |
|  4 | Максимальная общая площадь помещений объектов общественного назначения | м2 | 100 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 30 |
| 6 | Максимальный процент плотности застройки | % | 60 |

(п.2 в ред.решения от 14.02.2017г. № 51)

3.Минимальные расстояния от мест погребения и до границ участков или зданий учреждений и предприятий обслуживания приведены в таблице 23.

 Таблица 23

|  |  |
| --- | --- |
| **Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания** | **Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, м** |
| **до красной линии** | **до стен жилых зданий** | **до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений** |
| **в городских округах и городских поселениях** | **в сельских поселениях** |
| Кладбища традиционного захоронения площадью, га: |  |  |  |  |
| менее 20 | 6 | 6 | 300 | 500 |
| от 20 до 40 | 6 | 6 | 300 | 500 |
| Закрытые кладбища и мемориальные комплексы, колумбарии, кладбища для погребения после кремации  | 6 | 6 | 50 | 50 |

 (п.3 в ред. решения от 14.02.2017г. № 51)

### Статья 49. ЗС. Зона земель сельскохозяйственного назначения

1. Зона ЗС выделена на карте градостроительного зонирования для обеспечения правовых условий осуществления сельского хозяйства на землях сельскохозяйственного назначения.
2. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственного назначения приведены в таблице № 24.

Таблица № 24

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. | Ведение огородничества - код 13.1 (п.1 исключен решением от 28.06.2017г. №78)  | -не установлены |
| 2. | Ведение садоводство-код 13.2(п.2 исключен решением от 28.06.2017г. №78)  | -не установлены |
| 3. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках – код 1.16 | - не установлены |
| 4. | Коммунальное обслуживание-код 3.1 | не установлены |
| 5. | Охрана природных территорий-код 9.1 (п.5 исключен решением от 28.06.2017г. № 78)  | -не установлены  |
| 6. | Водные объекты-код 11.0(п.6 исключен решением от 28.06.2017г. № 78) | -не установлены |
|  7. | Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0  |  не установлены |
|  | **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|  | не установлены( исключено решением от 28.06.2017г. №78) |  -не установлены(исключено решением от 28.06.2017г. №78) |
| 8 | ведение огородничества - код 13.1(п.8 внесен решением от 28.06.2017г. №78) | -не установлены |
| 9 |  ведение садоводства - код 13,2(п.9 внесен решением от 28.06.2017г. №78) | -не установлены |

 (п.2 в ред. решения от 14.02.2017г. № 50)

1. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственного назначения приведеныв таблице № 25.

Таблица № 25

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Количество |
| 1 | Максимальная площадь земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность:-для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства-для ведение садоводства-для ведение огородничества-для животноводства  | га | 50.00.200.200.20 |
| 2 | Минимальная площадь земельного участка -ведение садоводства-ведение огородничества-для иных видов разрешенного использования | га | 0,060,06не установлена |
| 3 | Количество надземных этажей в здании для основных видов разрешенного использованиямаксимальное минимальноедля вспомогательных зданий, строений, сооружений | этаж | 211 |
| 4 | Максимальная высота зданий для основных видов разрешенного использования от планировочной отметки земли до конька кровли для вспомогательных зданий, строений, сооружений от планировочной отметки земли до конька кровли  | мм | 125 |
| 5 | Минимальное расстояние от жилого строения или дома до красной линии улиц и проездов | м | 5 |
| 6 | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов | м | 5 |
| 7 | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до границы соседнего участка | м | 3 |
| 8 | Минимальное расстояние от постройки для содержания мелкого скота и птицы до границы соседнего участка | м | 10 |
| 9 | Минимальное расстояние от других построек до границы соседнего участка | м | 1 |
| 10 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 1 |
|  Минимальное расстояние от окон жилых комнат |
| 11 | - до хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках- до выгребных ям и надворных туалетов, расположенных на соседних земельных участках  | мм | 610 |
| 14 | Минимальная площадь озелененных территорий земельного участка | % | 50 |
| 15 | Минимальная площадь благоустройства на территории земельного участка | % | 10 |
| 16 | Процент застройки земельного участка  | %  | 20 |

 (п.3 в ред. решения от 14.02.2017г. № 51)

### Статья 50. ЗП. Зона земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения

1. Зона ЗП выделена на карте градостроительного зонирования для обеспечения правовых условий размещения объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения.

###  2.Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения приведены в таблице № 26.

Таблица № 26

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. | Коммунальное обслуживание-код 3.1 | не установлены |
| 2. | Деловое управление-код 4.1 | не установлены |
| 3. | Объекты придорожного сервиса-код 4.9.1 |  не установлены |
| 4. | Пищевая промышленность-код 6.4 | не установлены |
| 5. | Энергетика-код 6.7 | не установлены |
| 6. | Связь-код 6.8 | не установлены |
| 7. | Склады-код 6.9 | -не установлены |
| 8. | Железнодорожный транспорт-код 7.1 | не установлены |
| 9. | Автомобильный транспорт-код 7.2 | не установлены |
| 10. | Воздушный транспорт-код 7.4 | не установлены |
| 11. | Трубопроводный транспорт-код 7.5 | -не установлены |
| 12. | Обеспечение обороны и безопасности-код 8.0 | не установлены |
| 13. | Обеспечение внутреннего правопорядка-код 8.3 | не установлены |
| 14. | Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 |  не установлены |
|  | **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|  | не установлены |  -не установлены |

 (п.2 в ред. решения от 14.02.2017г. № 50)

 3.Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения приведеныв таблице № 27.

 Таблица № 27

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование показателей | Ед. изм | Количество |
| 1 | Предельные размеры земельных участков  |   | не установлены |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | не менее 3 |
| 3 | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | не менее 5 |
| 4 | Количество надземных этажей для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений и сооружений:-максимальное-минимальное  | этаж | не устанавливается |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |  | не устанавливается |

(п.3 в ред. решения от 14.02.2017г. № 51)

###

### Статья 51. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции, которые установлены настоящими Правилами (см. часть 3 главу 8 «Градостроительные регламенты») и стандартами проектирования, установленным иными нормативными актами, в том числе нормативами градостроительного проектирования.
2. Земельные участки, предоставленные для эксплуатации и обслуживания одного объекта недвижимости, а также нескольких объектов недвижимости, технологически связанных между собой, являются неделимыми.
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительств, реконструкции объектов капитального строительства установлены для соответствующих территориальных зон статьями 35-42 настоящих Правил.
4. Благоустройство – комплекс проводимых на территории городского поселения мероприятий, направленных на повышение эксплуатационных и эстетических характеристик территорий и предусматривающих:
* планировочную организацию территории;
* водоотведение на землях муниципального образования и частных домовладений;
* озеленение, в том числе разбивка цветников и газонов;
* свод зелёных насаждений;
* устройство архитектурного освещения;
* размещение малых архитектурных форм, элементов городского оборудования, объектов городского дизайна, рекламы, визуальной коммуникации и информации, произведений монументально-декоративного искусства по согласованию с администрацией муниципального образования;
* организацию подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов.

При разработке проектов планировки и застройки городского поселения собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

* не допускать изменения естественного рельефа, почвенного покрова путем искусственного изменения существующего рельефа местности при проведении земляных работ при существующей разнице уровней земельных участков в пределах территориальной зоны;
* не допускать загрязнение, захламление, затопление, подтопление, заболачивание, приводящее к деградации и ухудшению плодородия почв на землях соответствующих категорий в пределах территориальной зоны;
* предусматривать отвод поверхностных вод, таким образом, при котором возможность эрозии почвы, затопление, заболачивание земельных участков в пределах территориальной зоны будут исключены.

5. Ограждения:

1) В целях благоустройства на территории муниципального образования предусматривается применение различных видов ограждений, которые различаются: по назначению (декоративные, защитные, их сочетание), высоте (низкие – 0,3 – 1,0 м, средние – 1,1 – 1,7 м, высокие – 1,8 – 3,0 м), виду материала (металлические, железобетонные и др.), степени проницаемости для взгляда (прозрачные, глухие), степени стационарности (постоянные, временные, передвижные).

2) Ограждение приусадебного участка, его высота, степень светопрозрачности и эстетичность определяются по согласованию с органами архитектуры и градостроительства. Разрешение на возведение ограждения необходимо тогда, когда заборы устанавливаются: на границе участка и общественной территории; на подпорную стену выше 2,5 м; в зонах зарегистрированных памятников культурного наследия и зон особо охраняемых природных территорий (согласовываются с уполномоченными органами охраны памятников).

3) К устройству ограждения приусадебного участка должны предъявляться следующие требования:

- со стороны улицы или проезда высота ограждения устанавливается до 1,5 метров, степень светопрозрачности – от 0% до 100% по всей высоте;

- со стороны соседнего (смежного) приусадебного участка высота ограждения устанавливается до 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50% до 100% по всей высоте.

4) Устройство дублирующего ограждения участка на расстоянии 1 метра и менее от установленной (геодезической) границы со смежным земельным участком не допускается (если иное не согласовано в установленном законодательством порядке смежными домовладельцами, совладельцами).

5) Относительно построек заборы должны размещаться на расстоянии не менее 1,0 м от стены.

6) Забор должен полностью находиться на участке владельца территории. Исключение из этого правила может составлять только задняя граница участка, если этот забор владельцы смежных участков строят совместно. На основании совместной договорённости в этом случае допускается отступление отправил, и ось забора выносится непосредственно на границы участков.

7) Если ограждением является живая изгородь, на неё также распространяются вышеизложенные правила: живая изгородь, которая используется в качестве забора, должна полностью находиться на территории владельца участка. Живую изгородь следует высаживать в 0,5 м от границы участка, чтобы кроны кустов не свисали на соседний участок.

8) Ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны общественной территории; при этом открываться они должны вовнутрь участка, а не наружу, в сторону общественной территории. На стороне забора, смежной с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.

9) При необходимости владелец соседней недвижимости должен обеспечить возможность для проведения строительства или текущего ремонта забора и предоставить место со стороны своего участка. В то же время, если лицо, ведущее строительство или ремонт забора, наносит ущерб чужому участку, оно должно устранить неполадки или возместить стоимость ущерба.

10) При устройстве ограждений между приквартирными участками жилого дома, состоящего из двух и более квартир, необходимо обеспечивать зону не менее 1 м для обслуживания фасадов и крыши части дома смежной квартиры (квартир). Ограждение между приквартирными участками должно иметь высоту не более 1,2 м от уровня земли напротив фасада с окнами смежной квартиры (квартир) и не более 1,7 м – при их отсутствии, степень свотопрозрачности ограждения устанавливается от 50% до 100% по всей высоте (если иное не согласовано в установленном законодательством порядке собственниками, совладельцами смежных квартир).

11) Внешнюю сторону забора владелец обязан предоставлять для:

- установки таблички с номером дома;

- установки таблички с название улицы;

- установки памятной доски;

- обозначения геодезических точек;

- установки сигнальных щитов организаций коммунального обслуживания (газовых, водных, канализационных, отопительных и т.д.).

12) Установка на заборах рекламных щитов, любых витрин и иных носителей рекламы возможно только с разрешения собственника забора.

13) Установка забора по принадлежности между соседними участками принимается согласно «Правил благоустройства и озеленения территории МО «Вельское», утверждённых решением II сессии Совета депутатов МО «Вельское» от 20.11.2012 года №15.

14) Проектирование ограждений производится в зависимости от их местоположения и назначения согласно ГОСТам, каталогам сертифицированных изделий, проектам индивидуального проектирования.

15) На территориях общественного, жилого, рекреационного назначения запрещается проектирование глухих и железобетонных ограждений. Рекомендуется применение декоративных металлических ограждений.

16) Необходимо предусматривать размещение защитных металлических ограждений высотой не менее 0,5 м в местах примыкания газонов к проездам, стоянкам автотранспорта, в местах возможного наезда автомобилей на газон и вытаптывания троп через газон. Ограждения рекомендуется размещать на территории газона с отступом от границы примыкания порядка 0,2 – 0,3 м.

17) В случае произрастания деревьев в зонах интенсивного пешеходного движения или в зонах производства строительных и реконструктивных работ при отсутствии иных видов защиты рекомендуется предусматривать защитные приствольные ограждения высотой 0,9 м и более, диаметром 0,8 м и более в зависимости от возраста, породы дерева и прочих характеристик.

6. Автостоянки:

1) В населенных пунктах городского поселения должны быть предусмотрены территории для постоянного и временного хранения индивидуальных легковых автомобилей с учетом уровня автомобилизации.

2) Общая обеспеченность гаражами и открытыми стоянками для постоянного хранения легковых автомобилей должна составлять не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м.

3) Гаражи и открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей предусматриваются из расчета 70% расчетного парка индивидуального легкового автотранспорта, в том числе, %:

- жилые территории - 30;

- промышленные и коммунально–складские - 10;

- общегородские и специализированные центры - 15;

- зоны массового кратковременного отдыха - 15;

4) Автостоянки подразделяются на:

- кратковременного хранения – до 3 часов;

- временного хранения – до 8 часов;

- постоянного хранения – более 24 часов.

5) Автостоянки на жилых территориях допускается размещать под жилыми и общественными зданиями, участками зеленых насаждений, спортивными сооружениями, хозяйственными, спортивными и игровыми площадками при соблюдении строительных, пожарных и санитарно-эпидемиологических норм и правил, действующих на территориях РФ.

6) На территориях малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками размещение гаражей и автостоянок следует предусматривать в границах приусадебного участка.

7) Расстояния от секционных жилых домов до открытых площадок вместимостью 101-300 машин, размещаемых вдоль продольных площадок, следует принимать не менее 50 метров.

8) Для гаражей-стоянок I-II степени огнестойкости расстояния допускается сократить на 25% при отсутствии в гаражах-стоянках открывающихся окон, а также въездах, ориентированных в сторону жилых зданий.

9) В границах земельных участков детских дошкольных учреждениях, школ, детских домов и интернатов:

- запрещается размещение надземных автостоянок и гаражей для хранения индивидуального автотранспорта;

- допускается размещение гаражей и автостоянок исключительно для транспорта, принадлежащего данному учреждению и обеспечивающему учебно-воспитательный процесс.

10) В границах земельных участков учреждений здравоохранения со стационаром разрешается размещение гаражей и автостоянок автотранспорта данного учреждения в хозяйственной зоне в соответствии с генеральным планом. Автостоянки для кратковременного хранения автотранспорта сотрудников и посетителей учреждений здравоохранения стационарного типа, как правило, размещаются за пределами границ участка данного учреждения.

В исключительных случаях допускается размещение автостоянок для сотрудников и посетителей учреждений здравоохранения со стационаром за пределами земельного участка, допускается устройство открытых автостоянок на территории лечебного учреждения при обеспечении расстояний 25 метров при вместимости автостоянки 10 и менее машино-мест и 50 метров при вместимости автостоянки 11-50 машино-мест до отдельных палатных корпусов, при обязательном согласовании с санитарными органами.

11) Для территории общественной застройки должны быть предусмотрены автостоянки кратковременного и временного хранения легковых автомобилей, принадлежащих работающим и посетителям зданий, входящих в состав комплекса.

12) При организации автостоянок для многофункциональных общественных центров, в состав которых входят административные, зрелищные, спортивные здания и сооружения, расчетные показатели потребности в автостоянках допускается снижать:

- для общегородского центра на 15%;

- для остальных территорий на 10%.

7. При строительстве новых и реконструкции существующих жилых домов высотой более трех этажей балконы и лоджии подлежат остеклению.

8. Не допускается установка наружного оборудования (кондиционеров, антенн спутниковой связи и т.п.) на главных фасадах зданий и фасадах, просматриваемых с магистральных улиц.

9. Минимальный размер площади земельного участка, используемого для размещения индивидуальных гаражей - 18 кв. м; для размещения объектов мелкорозничной торговли - 15 кв. м.

### Статья 52. Градостроительные регламенты. Иные предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части озеленения территорий земельных участков

1. В целях настоящей статьи к озелененным территориям на земельных участках относятся части участков, которые не застроены крупным строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом покрыты зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями) и доступны для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых и детей;

- спортивными площадками;

- площадками для выгула собак;

- теннисными кортами;

- другими подобными объектами.

3. Все земельные участки многоквартирных жилых домов должны иметь места для отдыха в виде оборудованных придомовых открытых озелененных пространств в зоне малоэтажной многоквартирной застройки не менее 15% от площади участка, в зоне среднеэтажной многоквартирной застройки не менее 10% от площади участка.

4. При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов части, требуемых настоящими Правилами, придомовых открытых озелененных пространств (до 30 % их площади) этих участков могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) с последующим оформлением в общую долевую собственность владельцев указанных земельных участков.

5. Участки жилых домов для престарелых и семей с инвалидами, интернатов, хосписов должны иметь коэффициент озеленения не менее 25 %.

6. Коэффициент (иной показатель) озеленения расположенных в различных территориальных зонах земельных участков, не предназначенных для жилья, принимается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

7. При застройке участков, примыкающих к лесам, поселенческим садам и паркам, в пределах доступности не более 300 м, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30 % от расчетной.

8. Для зоны Р-2 коэффициент озеленения должен приниматься не менее 65 %.

###

### Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, рыбоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос

### (название статьи 53 изменено решением от 14.02.2017г. № 51)

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными статьёй 65 Водного кодекса Российской Федерации, Правилами установления рыбоохранных зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.10.2008г. (п.2 в ред. решения от 14.02.2017г. № 51).
3. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса (п.3 внесен решением от 14.02.2017г. № 51).
4. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров (п.4 внесен решением от 14.02.2017г. № 51).
5. Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель (п.5 внесен решением от 14.02.2017г. № 51).
6. На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта). (п.6 внесен решением от 14.02.2017г. № 51).  .
7. Рыбоохранные зоны и их границы устанавливаются Федеральным агенством по рыболовству в целях сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов. Для реки Вель рыбоохранная зона установлена шириной 200 метров (приказ Федерального агенства по рыболовству от 20.11.2010 года № 943) (п.7 внесен решением от 14.02.2017г. № 51).
8. Рыбоохранной зоной является территория, прилегающая к акватории водного объекта рыбохозяйственного назначения, на который вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности (п.8 внесен решением от 14.02.2017г. № 51).
9. Ширина рыбоохранной зоны рек и ручьев устанавливается от их истока до устья и составляет для рек и ручьев протяженностью:

до 10километров – 50 метров;

от 10 до 50 километров – 100 метров;

от 50 километров и более – 200 метров (п.9 внесен решением от 14.02.2017г. № 51).

1. Ширина рыбоохранных зон рек, ручьев, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нагула, зимовки, нереста и размножения водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 метров (п.10 внесен решением от 14.02.2017г. № 51).
2. Хозяйственная и иная деятельность в рыбоохранных зонах допускается при условии соблюдения требований законодательства о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов, водного законодательства и законодательства в области охраны окружающей среды, необходимых для сохранения условий воспроизводства водных биологических ресурсов (п.11 внесен решением от 14.02.2017г. № 51).
3. Ограничения осуществления хозяйственной и иной деятельности в рыбоохранных зонах, указанных в пунктах 13и 15 настоящих правил, вводятся при принятии Федеральным агенством по рыболовству решения об установлении рыбоохранных зон (п.12 внесен решением от 14.02.2017г. № 51).
4. В соответствии со специальным режимом на территории водоохранных и рыболовных зон, границы которых отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории, запрещается:

1).использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"). (п.13 в ред. решения от 14.02.2017г. № 51).

14. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

(п.14 в ред. решениея от 14.02.2017г. № 51).

 15. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 4 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду. (п.15 внесен решением от 14.02.2017г. № 51).

16. В границах прибрежных защитных полос и рыбоохранной зоне, наряду с ограничениями, установленными частью 3 настоящей статьи запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

(п.16 внесен решением от 14.02.2017г. № 51).

 17. Береговая полоса выделяется вдоль береговой линии водных объектов общего пользования и предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы всех водных объектов общего пользования составляет 20 метров от уреза воды.

 18. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

###

### Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон.

1. В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона.
2. Организация санитарно-защитных зон для предприятий и объектов, в том числе установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
3. Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;

- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;

- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.
2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.
3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

1. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.
2. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов. Положения частей 4-7 настоящей статьи применяются с учётом требований, установленных настоящей частью.
3. Требования, установленные частями 4-7 настоящей статьи, применяются также к санитарным разрывам (полосам отчуждения) от магистральных трубопроводов углеводородного сырья.

###

### Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства

1. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 года № 160.
3. Охранные зоны устанавливаются:
4. вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении на следующем расстоянии:

а) при проектно номинальном классе напряжения 35 кВ – 15 метров;

б) при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ – 20 метров;

1. вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);
2. вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;
3. вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.
4. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:
5. набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
6. размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
7. находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
8. размещать свалки;
9. производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).
10. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, запрещается:
11. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
12. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
13. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).
14. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:
15. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
16. взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
17. посадка и вырубка деревьев и кустарников;
18. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
19. проход плавательных средств, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
20. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
21. земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).
22. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 6 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:
23. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
24. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

### Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог

1. Установление границ полос отвода автомобильных дорог и границ придорожных полос автомобильных дорог, использование таких полос отвода и придорожных полос осуществляются в соответствии с Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".
2. В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом, запрещаются:
	1. выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;
	2. размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;
	3. распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;
	4. выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;
	5. установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;
	6. установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.
3. В границах придорожных полос при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги допускаются:
	1. строительство, реконструкция автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса;
	2. установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей. 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.

### Статья 57. Ограничения использования земельных участков в пределах зон санитарной охраны источников водоснабжения

1. Основной целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны источников водоснабжения (далее - ЗСО) является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения, а также территорий, на которых они расположены.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитные зон источников водоснабжения определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ.
3. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».
4. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие. Не допускается:
* посадка высокоствольных деревьев,
* все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения,
* размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зон санитарной охраны с учётом санитарного режима на территории второго пояса.

1. В пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:
* закачка отработанных вод в подземные горизонты;
* подземное складирование твёрдых отходов;
* разработка недр земли;
* размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод (размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля).

6. Кроме ограничений, указанных в части 5 настоящей статьи, в пределах второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения также запрещается:

* размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
* применение удобрений и ядохимикатов;
* рубка леса главного пользования и реконструкции.

### Статья 58. Ограничения использования земельных участков в пределах санитарно-защитных полос водоводов

1. В целях обеспечения санитарной охраны от загрязнения водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, применительно к водоводам в настоящих Правилах застройки отображены санитарно-защитные полосы.
2. Ограничения использования объектов недвижимости, ограничения хозяйственной и иной деятельности на территории санитарно-защитных полос водоводов определяются на основании санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», а также СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

### Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия

1. Зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде.
2. Необходимый состав зон охраны каждого объекта культурного наследия определяется индивидуальным проектом зон охраны данного объекта культурного наследия.
3. Правовой режим использования объектов недвижимости в зонах охраны определяется на основании требований Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года №73-ФЗ и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённого постановлением Правительства РФ от 26 апреля 2008 года №315.

### Статья 60. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны затопления 1% паводком

* + - 1. Инженерная защита территории от затопления и подтопления должна быть направлена на предотвращение или уменьшение хозяйственного, социального и экологического ущерба, который определяется снижением количества и качества продукции различных отраслей народного хозяйства, ухудшением гигиенических и медико-санитарных условий жизни населения, затратами на восстановление надежности объектов на затапливаемых и подтопленных территориях.
			2. Требования к защите территории затопления устанавливаются Строительными нормами и правилами СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» (утв. постановлением Госстроя СССР от 19 сентября 1985 г. N 154).
			3. Защиту территорий от затопления следует осуществлять:
* обвалованием территорий со стороны реки, водохранилища или другого водного объекта;
* искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;
* аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель.
	+ - 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны затопления 1% паводком определяются в зависимости от средств инженерной защиты и указываются в соответствующем проекте инженерной защиты территории от затопления.

### Статья 61. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории полос отвода железных дорог

1. В целях обеспечения нормальной эксплуатации железнодорожного транспорта и санитарной защиты населения устанавливаются охранные зоны, размеры которых определятся исходя из рельефа, особых природных условий местности, необходимости создания защиты жилой застройки от шумов проходящих поездов, необходимости развития объектов железнодорожного транспорта. Размеры и режимы полосы отвода и санитарно-защитных зон железных дорог устанавливаются в соответствии с Земельным кодексом РФ, ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» от 10 января 2003 года № 17-ФЗ и «Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 12 октября 2006 года № 611.
2. В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

1) не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

2) не допускать в местах расположения водопроводных и канализационных сетей, водозаборных сооружений и других инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, проведение сельскохозяйственных работ;

3) не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

4) не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;

5) отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

1. Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.
2. В границах полосы отвода разрешается на условиях договора размещать на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожного транспорта наружную рекламу. Такая реклама должна соответствовать требованиям, установленным законодательством РФ, и не угрожать безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта.
3. Земельные участки (их части) полосы отвода железных дорог, не занятые объектами железнодорожного транспорта и объектами, предназначенными для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, могут использоваться в соответствии с законодательством РФ для сельскохозяйственного производства, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

6. Установлен следующий режим охранной зоны:

Решением Федерального агентства железнодорожного транспорта (его территориального органа) о включении земельных участков (их частей) в границы охранной зоны могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

- строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

- распашка земель;

- выпас скота;

- выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

### Статья 62. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон магистральных газопроводов и газораспределительных станций магистральных газопроводов

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон магистральных газопроводов и газораспределительных станций магистральных газопроводов определяются в соответствии с требованиями Федерального закона «О газоснабжении в РФ» от 31 марта 1999 года №69-ФЗ; Постановления Госгортехнадзора РФ от 22 апреля 1992 года №9 «Правила охраны магистральных трубопроводов»; Правил охраны систем газоснабжения (утверждены Минтопэнерго РФ 24 сентября 1992 года); Постановления Правительства РФ «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» от 20 ноября 2000 года №878.

### Статья 63. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон воздушных подходов, на приародромной территории, санитарно-защитных зон из условий воздушного авиационного шума

(стаья 63 изменена решением от 14.02.2017г. № 51).

**1. Зоны ограничения жилищно-гражданского, культурно-бытового и промышленного строительства от аэродрома.** В соответствии с нормативно-правовыми актами и в целях возможного воздействия на здоровье людей и деятельность организации для каждого аэродрома устанавливаются зоны ограничения жилищно-гражданского, культурно-бытового и промышленного строительства, границы которых должны учитываться при планировании строительства и развития городов (Федеральные правила использования воздушного пространства РФ, утверждено 22 сентября 1999 года № 1084).

Зоны ограничений устанавливаются в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны из условий воздействия авиационного шума регламентируются СниП 23-03-2003 «Защита от шума»;

- границы шумовых зон от аэродромов муниципального района следует принимать в соответствии с «Рекомендациями по установлению зон ограничения жилой застройки в окрестностях аэропортов гражданской авиации из условий шума» НИИСФ, 1987 г.

Зоны ограничений включают:

* 1. **Приаэродромная территория**

| № | Определяемые элементы | Характеристики зоны с особыми условиями использования территории |
| --- | --- | --- |
|  | Нормативно-правовой акт (первоисточник существования зоны) | Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997 года №60-ФЗ Постановление Правительства РФ от 11 марта 2010 года № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации», Письмо Росавиации от 30.06.2014г. № АН1.04-2214. |
|  | Наименование зоны | Приаэродромная территория |
|  | Объект охраны | Аэродром (участок земли или акватория с расположенными на нём зданиями, сооружениями и оборудованием, предназначенный для взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов): гражданские аэродромы, аэродромы государственной авиации и аэродромы экспериментальной авиации |
|  | Основание установления зоны | Требования постановления Правительства РФ от 11 марта 2010 года № 138 |
|  | Цель установления | Обеспечение безопасности полётов и исключение вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций |
|  | Принцип установления зоны | Прилегает к аэродрому |
|  | Размер зоны | Определяется по внешней границе проекции полос воздушных подходов на земную или водную поверхность, а вне полос воздушных подходов – окружностью радиусом 30 км от контрольной точки аэродромов |

  В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки):

а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома);

б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;

в) взрывоопасных объектов;

г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени);

д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома).

  Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

Запрещается размещение в полосах воздушных подходов на удалении менее 30 км, а вне полос воздушных подходов – не менее 15 км от контрольной точки аэродрома полигонов ТБО и свалок, строительство животноводческих ферм, скотобоен и других объектов, способствующих привлечению массовых скоплений птиц.

1. **Полосы воздушных подходов аэродрома**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  | Определяемые элементы | Характеристики зоны |
| 1. | Нормативно-правовой акт (первоисточник существования зоны) | Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1977 года № 60-ФЗ. Постановление Правительства РФ от 11 марта 2010 года № 138 «об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» |
| 2. | Наименование зоны | Полосы воздушных подходов |
| 3. | Объект охраны/источник негативного воздействия | Аэродром (участок земли или акватория с расположенными на нем зданиями, сооружениями и оборудованием, предназначенный для взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов): гражданские аэродромы, аэродромы государственной авиации и аэродромы экспериментальной авиации |
| 4. | Основание установления зоны | Требования Постановления Правительства РФ от 11 марта 2010 года № 138 |
| 5. | Цель установления | Исключение размещения объектов выбросов (размещения) отходов, животноводческих ферм, скотобоен и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц |
| 6. | Принцип установления зоны | Примыкает к торцу взлетно-посадочной полосы и расположена в направлении её оси, в которой воздушные суда производят набор высоты после взлета и снижение при заходе на посадку |
| 7. | Размер зоны | Границы полос воздушных подходов (размер зоны) устанавливаются в порядке, определенном Министерством транспорта РФ. Министерством обороны РФ. Министерством промышленности и торговли РФ соответственно для гражданской, государственной и экспериментальной авиации |

В соответствии с федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 22 сентября 1999 г. № 1084) согласованию со службами гражданской авиации подлежит размещение объектов в границах полос воздушных подходов к аэродрому, а также вне границ этих полос в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома; иных объектов, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районах аэродромов независимо от места размещения этих предприятий и сооружений.

Полосы воздушных подходов к аэродромам следует принимать в соответствии с «Нормами годности к эксплуатации аэродромов экспериментальной авиации (НГЭА ЭА)», утвержденными приказом Министерства промышленности и торговли Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. № 1215.

Полосы воздушных подходов аэродрома «Вельск» показаны на схеме «Схема зон с особыми условиями использования. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера».

**3. Санитарно-защитные зоны из условий воздействия авиационного шума**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  | Определяемые элементы | Характеристики зоны |
| 1. | Нормативно-правовой акт (первоисточник существования зоны) | Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологи-ческих правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классифика-ция предприятий, сооружений и иных объектов»СниП 32-03-96. Аэродромы» (приняты Постановлением Минстроя РФ от 30.04.1996 N 18-28).ГОСТ 22283-88. «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения» (утверждён постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 22.12.1988 №4457). |
| 2. | Наименование зоны | Зона воздействия шума |
| 3. | Объект охраны/источник негативного воздействия | Аэропорт, аэродром |
| 4. | Основание установления зоны | Требования ГОСТ 22283-88 |
| 5. | Цель установления | Обеспечение безопасности населения путём установления максимально допустимого уровня авиационного шума на вновь проектируемых территориях жилой застройки вблизи существующих аэродромов и аэропортов, а также на территориях жилой застройки вокруг вновь проектируемых аэродромов и аэропортов при взлёте, пролёте, посадке самолётов и вертолётов, при опробовании двигателей на аэродромах при производстве полётов. |
| 6. | Принцип установления зоны | Огибающая (линия) контуров равных нормируемых уровней шума, рассчитанных для принятых условий эксплуатации воздушных судов в аэропорту |
| 7. | Размер зоны | Определяется по специализированным расчётам на основании ГОСТ 22283-88. |

Аэродром г. Вельска соответствует классу «Д». В соответствии со сведениями Архангельской МТУ ВТ ФАВТ и с утвержденной «Схемой территориального развития Архангельской области» (декабрь 2012 г.) предусматривается восстановление регулярного пассажирского сообщения в аэропорту «Вельск».

 Схема зон ограничения застройки вокруг аэродрома г. Вельск по шумовому воздействию с учетом развития гражданской авиации РФ на 15 лет представлена государственной службой ГА Архангельское УГАН (письмо № 21 от 01 февраля 2006 года «О зонах ограничения застройки вокруг аэродрома Вельск») и они отображены на схеме «Схема зон с особыми условиями использования. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера».

В соответствии с расчетами представлены 4 зоны, определяющие пригодность территории в окрестностях аэропорта к застройке из условий шума. Характеристики зон:

Зона А: разрешаются жилые здания, детские дошкольные учреждения, поликлиники, школы и другие учебные заведения, гостиницы, общежития, административные здания, проектные и научно-исследовательские организации;

Зона Б и В: разрешаются жилые здания, детские дошкольные учреждения с повышенной звукоизоляцией наружных ограждений, обеспечивающей снижение шума в зоне Б ΔLA= 25дБА , в зоне В ΔLA=30 дБА, поликлиники с повышенной звукоизоляцией, обеспечивающей ΔLA=30 дБА, школы и другие учебные заведения с повышенной звукоизоляцией, обеспечивающей ΔLA=25 дБА, гостиницы, общежития с повышенной звукоизоляцией, обеспечивающей в зоне Б ΔLA=20 дБА, в зоне В ΔLA=25 дБА, административные здания, проектные и научно-исследовательские организации;

Зона Г: разрешаются административные здания, проектные и научно-исследовательские организации при обеспечении необходимой звукоизоляции.

Таким образом, в границах зоны «Г» генеральным планом не предусматривается размещение жилой застройки. Проектом предлагается размещение в данной зоне коммерческо-производственных комплексов.

**Статья 64. Ограничения оборотоспособности земельных участков**

(статья 64 внесена решением от 28.06.2017 г. №78)

1. Ограничения оборотоспособности земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 27 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136 -ФЗ (ред. от 29.07.2017).

2. Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным Кодексом.

3. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

4. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным Кодексом РФ и федеральными законами.

5. Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:

1) объектами организаций федеральной службы безопасности;

2) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;

3) воинскими и гражданскими захоронениями;

4) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.

6. Ограничиваются в обороте, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, следующие земельные участки:

1) из состава земель лесного фонда;

2) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

 3) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;

4) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;

5) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

7. Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 г. №101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". Образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется Земельным Кодексом и Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

8. [Пункт 7](#Par40) настоящей статьи не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые, огородные, дачные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества.

9. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.