

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

ПЕТУШИНСКОГО РАЙОНА
Владимирской области

РЕШЕНИЕ

от 27.01.2022

г. Петушки

№ 2/1

*О утверждении Правил землепользования и
застройки муниципального образования
Пекшинское Петушинского района*

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Петушинский район», Совет народных депутатов Петушинского района,

р е ш и л:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования Пекшинское Петушинского района согласно приложению.

2. Решение вступает в силу со дня официального опубликования (обнародования) в районной газете «Вперед» и сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Петушинского района» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: VESTNIK-PETRAION.RU и подлежит размещению на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования «Петушинский район».

Глава Петушинского района



Е.К. ВОЛОДИНА



научно-производственная фирма

Россия, 142400, г. Ногинск Московской обл., ул. Рыбковская д. 117

Тел./Факс: 8 (496) 519-40-88

E-mail: geocentr@yandex.ru

http://geocentr-gk.ru/

Заказчик: Администрация Петушинского района Владимирской области

Муниципальный контракт:

№ 0128300006020000045_219170

от 10.07.2020 г.

Разработка проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования Пекшинское Петушинского района

2 СТАДИЯ.

Подготовка проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Пекшинское Петушинского района

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Пекшинское Петушинского района

Директор
ООО «НПФ «Геоцентр+»

В.А. Дудко

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Пекшинское Петушинского района

СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Название чертежа (документа)
	Проект Генерального плана муниципального образования Пекшинское Петушинского района (1 стадия)
1.	Том 1. Книга 1 Положение о территориальном планировании. Муниципальное образование Пекшинское Петушинского района
2.	Том 1. Книга 2 Материалы по обоснованию проекта Генерального плана муниципального образования Пекшинское Петушинского района
3.	Лист ГП 1.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования Пекшинское Петушинского района. Масштаб 1:25 000
4.	Лист ГП 1.2. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав муниципального образования Пекшинское Петушинского района. Масштаб 1:25 000
5.	Лист ГП 1.3. Карта функциональных зон муниципального образования Пекшинское Петушинского района. Масштаб 1:25 000
6.	Лист ГП 1.4. Карта современного использования территории муниципального образования Пекшинское Петушинского района. Масштаб 1:25 000
	Проект Правил землепользования и застройки муниципального образования Пекшинское Петушинского района (2 стадия)
7.	Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Пекшинское Петушинского района
8.	Лист ПЗЗ 1.1 Карта градостроительного зонирования муниципального образования Пекшинское Петушинского района. Масштаб 1:25 000

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Пекшинское Петушинского района	
Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	39
Статья 17. Общие положения о планировке территории.....	39
Статья 18. Подготовка документации по планировке территории.....	44
Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	47
Статья 19. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний.....	47
Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.....	48
Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....	48
Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.....	51
Статья 21. Подготовка градостроительных планов земельных участков.....	51
Статья 22. Проектная документация.....	55
Статья 23. Разрешение на строительство.....	55
Статья 24. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.....	57
Статья 25. Строительный контроль и государственственный строительный надзор.....	58
Статья 26. Ответственность за нарушение настоящих Правил.....	59
Часть II. Карта градостроительного зонирования.....	60
Глава 7. Виды территориальных зон, перечень зон с особыми условиями использования территорий, обозначенных на карте градостроительного зонирования.....	60
Статья 27. Установление территориальных зон.....	60
Часть III. Градостроительные регламенты.....	62
Глава 8. Градостроительные регламенты территориальных зон.....	62
Статья 28. Жилые зоны.....	62
Статья 29. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).....	62
Статья 30. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2).....	72
Статья 31. Общественно-деловые зоны.....	84
Статья 32. Зона общественно-деловой застройки (ОД-1).....	85
Статья 33. Зона учебно-образовательного назначения (ОД-2).....	92
Статья 34. Зона объектов здравоохранения (ОД-3).....	97
Статья 35. Зона культурного назначения (ОД-4).....	100
Статья 36. Производственная зона (П).....	104
Статья 37. Зона объектов инженерной инфраструктуры (И).....	113

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Пекшинское Петушинского района	
Оглавление	
Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки.....	7
Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.....	7
Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.....	7
Статья 2. Цели Правил застройки.....	19
Статья 3. Соотношение Правил застройки с генеральным планом и документацией по планировке территории.....	20
Статья 4. Застройщики. Заказчики.....	20
Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления муниципального образования Пекшинское Петушинского района в области землепользования и застройки.....	22
Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке.....	23
Статья 7. Формирование земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства.....	23
Статья 8. Основания для изъятия земель для муниципальных нужд муниципального образования Пекшинское.....	26
Статья 9. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд.....	26
Статья 10. Резервирование земельных участков для государственных или муниципальных нужд.....	27
Статья 11. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории муниципального образования.....	28
Статья 12. Развитие застроенных территорий.....	33
Статья 13. Земельный контроль.....	34
Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	34
Статья 14. Порядок применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешенного использования физическими и юридическими лицами.....	34
Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	36
Статья 16. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	38

Общие положения

Правила землепользования и застройки муниципального образования Пекшинское Петушинского района Владимирской области (далее - Правила или Правила застройки) 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 нормативными правовыми актами Российской Федерации, Владимирской области и муниципального образования. Учитываются генеральный план муниципального образования Пекшинское Петушинского района с внесенными в него изменениями, утвержденными в установленном законом порядке, а также положения иных актов и документов, определяющих основные направления градостроительного развития муниципального образования Пекшинское Петушинского района охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила вводят порядок использования и застройки территории муниципального образования Пекшинское Петушинского района (далее муниципальное образование Пекшинское), основанный на градостроительном зонировании - делении всей территории на территориальные зоны и установлении для каждой из них единого градостроительного регламента.

Правила действуют на территории муниципального образования Пекшинское и обязательны для органов государственной власти (в части соблюдения градостроительных регламентов), органов местного самоуправления, граждан и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность и земельные отношения на территории муниципального образования, а также судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Пекшинское Петушинского района	
Статья 38. Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-1).....	120
Статья 39. Зона улично-дорожной сети (Т-2).....	129
Статья 40. Зоны сельскохозяйственного использования	132
Статья 41. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1).....	132
Статья 42. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих объединений граждан (СХ-2).....	136
Статья 43. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-3)	142
Статья 44. Зона размещения объектов отдыха, и туризма, санаторно-курортного лечения (Р)	149
Статья 45. Зона ритуального назначения (СН-1).....	162
Статья 46. Зона складирования и захоронения отходов (СН-2).....	165
Статья 47. Зона режимных территорий (РТ)	167
Глава 9. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством	171
Статья 48. Ограничения использования земельных участков в пределах зон санитарной охраны источника водоснабжения	171
Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос.....	174
Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон.....	177
Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на зонах затопления.....	183
Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях охранных зон электрических сетей, линий и сооружений связи	183
Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях охранных зон транспорта	189
Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях зон охраны объектов культурного наследия	190
Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных затоплению	193

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пекинское Петушинское района

градостроительное зонирование - зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка - вид градостроительной документации, подготавливаемый в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;

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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, 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;

деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пекинское Петушинское района

Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

автостоянка (автостоянка, гараж-стоянка) - размещаемое в пределах дома, в пристройке к нему или в отдельной постройке помещение, предназначенное для хранения или парковки автомобилей, не оборудованное для их ремонта или технического обслуживания;

арендатор земельного участка - лицо, владеющее и пользующееся земельным участком по договору аренды, договору субаренды;

благоустройство территории муниципального образования - комплекс мероприятий, направленных на создание благоприятных, здоровых и культурных условий жизни, трудовой деятельности и досуга населения в границах муниципального образования и осуществляемых органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами;

владелец земельного участка, объекта капитального строительства - российский или иностранное физическое, юридическое лицо, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления, обладающие зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства;

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

градостроительная документация - проекты планировки территории, проекты межевания территории и градостроительные планы земельных участков;

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пектинское Петушинского района
заказчика) строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов
капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий,
подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции,
капитального ремонта;

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

зона (район) застройки - застроенная или подлежащая застройке территория,
имеющая установленные документом территориального планирования
планировочные границы и режим целевого функционального использования;

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

инвесторы - физические и юридические лица, государственные органы,
органы местного самоуправления, осуществляющие капитальные вложения на
территории Российской Федерации с использованием собственных и (или)
привлечённых средств, в соответствии с действующим законодательством;

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;

инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории - комплекс
мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и
сооружений объектов инженерной инфраструктуры;

инженерная подготовка территории - комплекс инженерных мероприятий
по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального
строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока,
удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пектинское Петушинского района
документы территориального планирования - генеральный план сельского
поселения, генеральные планы поселений, имеющих с рассматриваемым сельским
поселением общие границы, схема территориального планирования
муниципального района, схема территориального планирования области, схемы
территориального планирования Российской Федерации;

документация по планировке территории - проекты планировки
территории; проекты межевания территории;

заинтересованная общественность - жители муниципального образования,
зарегистрированные по месту жительства в границах территории проведения
публичных слушаний и достигшие к моменту проведения публичных слушаний 18
лет; представители органов местного самоуправления муниципального образования
(представители администрации и Совета депутатов); граждане, общественные
объединения и юридические лица, органы государственной власти Российской
Федерации и Владимирской области, интересы которых прямо или косвенно могут
быть затронуты в случае реализации принимаемого органом местного
самоуправления решения;

заказчик - физическое или юридическое лицо, обратившееся с заказом к
другому лицу - изготовителю, продавцу, поставщику товаров и услуг (подрядчику);

заказчик проведения публичных слушаний (заинтересованное лицо) -
физическое или юридическое лицо, орган местного самоуправления, орган
государственной власти Российской Федерации и Владимирской области, подавший
заявление (обращение) о проведении публичных слушаний;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на
принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного
правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты
капитального строительства государственной (муниципальной) собственности
органы государственной власти (государственные органы), Государственная
корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по
космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными
внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях,
установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на
основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального)

линии регулирования застройки - линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения застройки;

маломобильные группы населения - люди, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуги, необходимой информации или при ориентировании в пространстве (инвалиды, люди с временным нарушением здоровья, беременные женщины, люди преклонного возраста, люди с детскими колясками и т.п.).

машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке

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

объект, не являющийся объектом капитального строительства, - сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, не связанное прочно с землей, перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, решениями федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации.

объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пекшинское Петушинского района

водоемов, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от подтопления, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

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;

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

комиссия по землепользованию и застройке - (далее - Комиссия) создается в целях подготовки Правил землепользования и застройки распоряжением Главы администрации органа местного самоуправления;

коэффициент застройки (Кз) - отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах);

коэффициент плотности застройки (Кпз) - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка;

коэффициент озеленения - отношение площади зелёных насаждений к площади земельного участка, свободного от озеленения;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

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

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пекинское Петушинское района
Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами,

конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. К объектам регионального значения, оказывающим существенное влияние на социально-экономическое развитие области, относятся объекты, включенные в программы (планы) социально-экономического развития Владимирской области;

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. К объектам местного значения муниципального района относятся объекты, если они оказывают или будут оказывать влияние на социально-экономическое развитие муниципального района в целом либо одновременно двух и более поселений, входящих в его состав. К объектам местного значения поселения, оказывающим существенное влияние на социально-экономическое развитие поселения, относятся объекты, если они оказывают или будут оказывать влияние на социально-экономическое развитие поселения в целом либо одновременно двух и более населенных пунктов, находящихся в границах поселения.

обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками;

огородный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории);

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пекинское Петушинское района
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 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;

планировка территории - осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории и проектов межевания территории;

плотность застройки - суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка (квартала) (тыс. кв. м/га);

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

правила землепользования и застройки (далее Правила) - документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений с учетом требований законодательно-правовых документов, а также с учётом результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц;

правообладатель земельного участка - собственник или арендатор, либо лицо, действующее в его интересах;

приватизируемый участок - земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него;

проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде чертежей (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пекинское Пестушнского района
таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется
изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

садовый земельный участок - земельный участок, предоставленный
гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных,
бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха
(с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и
хозяйственных строений и сооружений);

садоводческое или огородническое некоммерческое объединение граждан
(садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество,
садоводческий или огороднический потребительский кооператив,
садоводческое или огородническое некоммерческое партнерство) -
некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах
для содействия ее членам в решении общих социально- хозяйственных задач
ведения садоводства и огородничества (далее - садоводческое или огородническое
некоммерческое объединение);

санитарно-защитная зона - территория с особым режимом использования,
размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный
воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных
гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до
значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин
приемлемого риска для здоровья населения;

селитебная территория - часть территории населенного пункта для
взаимоувязанного размещения жилых, общественно-деловых, рекреационных зон,
отдельных коммунальных и промышленных объектов, не требующих устройства
санитарно-защитных зон, улично- дорожной сети, озелененных территорий и других
территорий общего пользования.

сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком
(для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд,
которые не могут быть обеспечены иным способом), устанавливаемое на основании
соглашения между лицом, требующим установления сервитута, и собственником
участка или на основании судебного решения, и не лишающее собственника участка
прав владения, пользования и распоряжения этим участком;

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пекинское Пестушнского района
публичные слушания - форма реализации права местного населения
муниципального образования на участие в процессе принятия решений органами
местного самоуправления посредством проведения собрания для публичного
обсуждения проектов муниципальных правовых актов и принятия решений по
общественно значимым вопросам местного значения;

территория проведения публичных слушаний - предполагаемая зона
воздействия обсуждаемого проекта или вопроса, в пределах которой выявляется
мнение заинтересованной общественности;

«размещение объектов капитального строительства» - строительство,
реконструкция и (или) эксплуатация объектов капитального строительства;

разрешенное использование земельных участков и объектов
капитального строительства - использование земельных участков и объектов
капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом или
нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным органом
исполнительной власти Российской Федерации, уполномоченным органом
исполнительной власти Владимирской области или уполномоченным органом
местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством
Российской Федерации, если на земельный участок не распространяется действие
градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается
градостроительный регламент;

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением
линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства,
его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройки,
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;

реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных
объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса,
категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пекшинское Петушинского района

собственники земельных участков, объектов капитального строительства - лица, обладающие правом владения, пользования и распоряжения объектами недвижимости;

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

строительные намерения – планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства;

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 настоящим Кодексом. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно;

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

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

товарищество собственников недвижимости - добровольное объединение собственников недвижимых вещей (помещений в здании, в том числе многоквартирном доме, или в нескольких зданиях, жилых домов, садоводческих или огороднических земельных участков и т.п.), созданное для совместного владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения имуществом (вещами), которое в силу закона находится в их общей собственности

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пекшинское Петушинского района

и (или) в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами (п.1 ст. 123.12 Гражданского кодекса Российской Федерации в редакции Закона № 99-ФЗ);

тротуар - элемент дороги, предназначенный для движения пешеходов и примыкающий к проезжей части или отделенный от нее газоном;

улица - путь сообщения на территории населенного пункта, предназначенный преимущественно для общественного и индивидуального легкового транспорта, а также пешеходного движения, расположенный между кварталами застройки и ограниченный красными линиями улично-дорожной сети;

условно-разрешенные виды использования - виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые к применению после проведения публичных слушаний и принятия соответствующего решения уполномоченным органом;

устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

чрезвычайная ситуация - состояние, при котором в результате возникновения источника чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории, нарушаются нормальные условия жизнедеятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу, населению, народному хозяйству и окружающей природной среде. Различают чрезвычайные ситуации по характеру источника (природные, техногенные, биолого-социальные и военные) и по масштабам (локальные, местные, территориальные, региональные, федеральные и трансграничные);

элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Пекшинское Петушинского района
структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

этаж мансардный (мансарда) - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа;

этаж надземный - этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли;

этаж подвальный - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения;

этаж технический - этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций. Может быть расположен в нижней части (техническое подполье), верхней (технический чердак) или в средней частях здания;

этаж цокольный - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений;

этажность здания - число надземных этажей, включая цокольные этажи, если верх перекрытия цокольного этажа возвышается над уровнем планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Первым надземным считается этаж, пол которого находится не ниже уровня планировочной земли. Технический этаж, расположенный над верхним этажом, при определении этажности здания не учитывается.

Статья 2. Цели Правил застройки

1. Целями Правил застройки являются:

1.1. создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования Пекшинское, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

1.2. создание условий для планировки территории муниципального образования Пекшинское;

1.3. обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

19

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Пекшинское Петушинского района

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

1.5. обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;

1.6. защита прав и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;

1.7. обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции.

Статья 3. Соотношение Правил застройки с генеральным планом и документацией по планировке территории

1. Правила застройки разработаны на основе генерального плана с внесенными в него изменениями и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация положений генерального плана, но с обязательным учётом функционального зонирования территории.

2. В случае внесения изменений в генеральный план, соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

3. Документация по планировке территории разрабатывается на основе генерального плана, Правил застройки и не должна им противоречить.

4. Нормативные и ненормативные муниципальные правовые акты муниципального образования в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана и разрешений на строительство, выданных до вступления в силу настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 4. Застройщики. Заказчики

1. Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности

20

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Пекшинское Петушинского района органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщикам на правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения земельным участком и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

3. Застройщики имеют право:

3.1. осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;

3.2. утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;

3.3. в случаях, установленных настоящими Правилами, ходатайствовать об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

3.4. осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Застройщики обязаны:

4.1. соблюдать требования градостроительных регламентов;

4.2. использовать земельные участки, предоставленные для строительства, в соответствии с целью предоставления – для осуществления строительства, реконструкции в соответствии с проектной документацией;

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Пекшинское Петушинского района

4.3. безвозмездно передать в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления муниципальный район один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации и других материалов, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4.4. исполнять другие обязанности, установленные законодательством.

5. Заказчик – физическое или юридическое лицо, уполномоченное застройщиком на выполнение функций, указанных в п.6 настоящей статьи.

6. Заказчики реализуют полномочия застройщиков на основании договора с застройщиками, в частности:

6.1. выполняют инженерные изыскания;

6.2. привлекают на основании договора лицо (лица), осуществляющее подготовку проектной документации;

6.3. составляют задание на подготовку проектной документации;

6.4. утверждают проектную документацию;

6.5. направляют проектную документацию на государственную экспертизу (при необходимости проведения такой экспертизы);

6.6. реализуют иные полномочия, предусмотренные договором с застройщиком и действующим законодательством.

7. Допускается совмещение функций заказчика и застройщика.

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления муниципального образования Пекшинское Петушинского района в области землепользования и застройки

Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Владимирской области, Уставом муниципального образования, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящими Правилами.

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования Пекинское (далее - Комиссия) создаётся в соответствии с требованиями статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, действующим законодательством Российской Федерации и Владимирской области, нормативно-правовыми актами муниципального образования, Положением о Комиссии.

2. Состав Комиссии, в том числе заместитель председателя и секретарь Комиссии, определяются Положением о Комиссии. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании путём открытого голосования. Принятым считается решение, за которое проголосовало более половины присутствующих членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя является решающим.

5. Решения, принимаемые на заседании Комиссии, оформляются протоколом, которое подписывает председатель Комиссии, в его отсутствие -заместитель председателя.

Статья 7. Формирование земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам 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.

2. Сформированным считается земельный участок, в отношении которого осуществлён государственный кадастровый учёт, определены разрешённое использование и технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. Формирование земельного участка производится в соответствии со статьёй 30 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Формирование земельных участков существующих объектов капитального строительства, правообладателями которых являются физические или юридические лица, формирование земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам в целях строительства, формирование земельных участков для регистрации прав на земельные участки, регистрация сформированных земельных участков в государственном кадастре недвижимости, осуществляется исключительно на основании и в соответствии с утверждённой в установленном порядке документации по планировке территории.

5. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется:

5.1. без предварительного согласования мест размещения объектов;

5.2. с предварительным согласованием мест размещения объектов.

6. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится:

6.1. при предоставлении сформированного земельного участка, не закреплённого за гражданином или юридическим лицом;

6.2. при предоставлении земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства (за исключением комплексного освоения);

6.3. при предоставлении земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства;

6.4. при предоставлении земельного участка для размещения объекта на территории муниципального образования Пекинское в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории и настоящими Правилами застройки (в том числе при проведении торгов по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка);

6.5. при предоставлении земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или земельных участков из состава земель лесного фонда либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства;

6.6. при предоставлении земельного участка для строительства в границах

застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;

6.7. при предоставлении земельного участка акционерному обществу, сто процентов акций которого принадлежит Российской Федерации, управляющей компании, в случае привлечения их в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах, для выполнения функций по созданию за счёт средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета объектов недвижимости в границах особой экономической зоны и на прилегающей к ней территории и по управлению этими и ранее созданными объектами;

6.8. при предоставлении земельного участка резиденту особой экономической зоны.

7. Предварительное согласование места размещения объекта проводится во всех остальных случаях, не указанных в п. 6 настоящей статьи.

8. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется посредством выбора земельного участка для строительства. Выбор земельных участков для строительства производится в соответствии со статьёй 31 Земельного кодекса Российской Федерации.

9. Формирование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, производится за счёт местного бюджета Администрации муниципального образования Пекшинское, либо заинтересованного в предоставлении земельного участка лица.

10. Приобретение заинтересованными лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами:

10.1. гражданского законодательства – в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим или юридическим лицом у другого физического или юридического лица;

10.2. земельного законодательства – в случаях, когда указанные права предоставляются заинтересованным лицам из состава земель, находящихся в муниципальной собственности или из состава земель, собственность на которые не разграничена.

Статья 8. Основания для изъятия земель для муниципальных нужд

муниципального образования Пекшинское

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

1.1. размещением следующих объектов местного значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

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

1.1.2. автомобильные дороги местного значения;

1.2. иными обстоятельствами в установленных федеральными законами

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

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

Статья 9. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд

1. Убытки, причинённые собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд, 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 уплатить выкупную цену за изымаемый участок.

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

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пекшинское Петушинского района

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

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

6. Возмещение убытков осуществляется за счёт местного бюджета.

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 10. Резервирование земельных участков для государственных или муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земельных участков для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством (статьи 9, 11, 49, 70 Земельного кодекса Российской Федерации), Положением о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд (утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 № 561).

2. Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом, Положением о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд (утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 № 561), законодательством Владимирской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними нормативно-правовыми актами муниципального образования.

3. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

3.1. выполнением международных договоров Российской Федерации;

3.2. строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пекшинское Петушинского района

объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

3.2.1. объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

3.2.2. объекты использования атомной энергии;

3.2.3. объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и объекты инженерной инфраструктуры, возведённые в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

3.2.4. объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

3.2.5. объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

3.2.6. линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

3.2.7. объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

3.2.8. автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3.3. иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

Статья 11. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории муниципального образования

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативно-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:

2.1. прохода или проезда через земельный участок;

- Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Пекшинское Петушинского района
- 2.2. использование земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 2.3. размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 2.4. проведения дренажных работ на земельном участке;
- 2.5. забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 2.6. прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 2.7. сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 2.8. использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;
- 2.9. временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 2.10. 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 уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:
- 5.1. местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- 5.2. сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
- 5.3. сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- 5.4. содержание публичного сервитута;
- 5.5. обоснование необходимости установления публичного сервитута;
- 5.6. ситуационный план и сфера действия публичного сервитута;
- 5.7. срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

- Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Пекшинское Петушинского района
6. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления в течение пяти дней рассматривает заявление об установлении (прекращении) публичного сервитута, выявляет необходимость проведения Комиссией по землепользованию и застройке публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет заявление, указанное в п.5 настоящей статьи, Главе администрации Петушинского района. Глава администрации Петушинского района, не позднее следующего дня с момента поступления заявления, принимает решение о проведении публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.
7. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления 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.
8. 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 администрации Петушинского района.
9. Глава администрации Петушинского района в течение трёх дней со дня поступления указанных в п. 8 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление об установлении публичного сервитута или об отказе в установлении публичного сервитута с указанием причин отказа. В постановлении об установлении публичного сервитута должно быть указано:
- 9.1. местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- 9.2. сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
- 9.3. сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- 9.4. содержание публичного сервитута;

- Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пекшинское Петушинского района
- 15.1. местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- 15.2. реквизиты постановления об установлении публичного сервитута;
- 15.3. сведения о собственнике (землеуладельце, землепользователе) земельного участка, обременённого публичным сервитутом;
- 15.4. сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- 15.5. сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- 15.6. содержание публичного сервитута;
- 15.7. обоснование необходимости прекращения публичного сервитута;
- 15.8. сфера действия публичного сервитута;
- 15.9. указание на бессрочность публичного сервитута.
16. К заявлению прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.
17. В Постановлении о прекращении публичного сервитута должно быть указано:
- 17.1. местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- 17.2. реквизиты постановления об установлении публичного сервитута;
- 17.3. сведения о собственнике (землеуладельце, землепользователе) земельного участка, обременённого публичным сервитутом;
- 17.4. сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- 17.5. сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- 17.6. содержание публичного сервитута;
- 17.7. сфера действия публичного сервитута;
- 17.8. указание на бессрочность публичного сервитута;
- 17.9. решение о прекращении действия публичного сервитута.
18. К постановлению прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.
19. Осуществление публичного сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.
20. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе

- Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пекшинское Петушинского района
- 9.5. сфера действия публичного сервитута;
- 9.6. срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;
- 9.7. размер платы собственнику земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.
- 9.8. к данному постановлению прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории.
10. 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.
11. Государственная регистрация публичного сервитута (его прекращения) производится на основании заявления собственника земельного участка, который обременяется (обременён) сервитутом. В случае, если данный собственник земельного участка уклоняется от осуществления действий по государственной регистрации сервитута (его прекращения), инициатор установления (прекращения) публичного сервитута вправе обратиться в суд с требованием о регистрации публичного сервитута (его прекращения).
12. Оплата государственной регистрации публичного сервитута (его прекращения) производится за счёт инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.
13. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определённого постановлением уполномоченного органа. Принятие отдельного нормативного правового акта о прекращении действия срочного публичного сервитута не требуется.
14. Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, в целях обеспечения которых он был установлен.
15. Инициатор прекращения публичного сервитута подаёт в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления заявление о прекращении публичного сервитута, в котором указываются:

Статья 13. Земельный контроль.

1. На территории муниципального образования Пекшинское осуществляется государственный, муниципальный, общественный земельный контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности.

2. Государственный, общественный земельный контроль осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

3. Порядок осуществления муниципального земельного контроля устанавливается уполномоченным органом на основании и в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 14. Порядок применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешённого использования физическими и юридическими лицами

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в регламентах, разделяются на основные, условно разрешённые и вспомогательные.

2. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются для строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований правообладателями таких земельных участков, за исключением организаций, упомянутых в части 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков могут быть применены только после получения специального согласования посредством

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пекшинское Петушинского района

требовать соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размера платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.

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

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

Статья 12. Развитие застроенных территорий

1. Заинтересованные физические и юридические лица, органы государственной власти Владимирской области вправе обратиться в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления муниципального района с заявлением, содержащим предложения о развитии соответствующей застроенной территории.

2. Заявление должно содержать материалы, обосновывающие предложения о развитии соответствующей застроенной территории.

3. Обосновывающие материалы представляются в виде эскиза границ и эскиза новой застройки соответствующей застроенной территории. Могут представляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

4. Органы местного самоуправления могут осуществлять развитие застроенных территорий по собственной инициативе.

5. Решение о развитии застроенной территории принимается органом местного самоуправления поселения по инициативе органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

6. Условия и порядок осуществления развития застроенной территории определен Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть применены правообладателями таких участков самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований только при наличии на данном участке вида использования, отнесённого к соответствующим основным или условно разрешённым.

5. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах населенного пункта, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- 1) градостроительным регламентам, установленным в главе 8 настоящих Правил;
- 2) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;
- 3) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

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

7. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные к ним для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов, нормативно-

8. Для использования земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешённого использования, определённым как условно разрешённый для данной территориальной зоны, необходимо предоставление разрешения и проведение публичных слушаний в соответствии с порядком, предусмотренным нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

9. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости реализуется градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

10. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

- 1) выполнения требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования;
- 2) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний, проводимых в соответствии с порядком, предусмотренным нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Физическое или юридическое лицо подаёт заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке. Заявление должно содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения.

Статья 16. 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, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, вправе обратиться с заявлением о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Заявление должно содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения.

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

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

5. Правообладатель земельного участка подаёт в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

7. 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

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пекшинское Петушинского района

3. Обосновывающие материалы представляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования. Могут представляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

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

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации Петушинского района.

6. На основании указанных в п.4 настоящей статьи рекомендаций Глава администрации Петушинского района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное постановление подлежит опубликованию в установленном законом порядке.

7. 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.

8. Форма разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может утверждаться уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления муниципального района.

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пекшинское Петушинского района
капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для
строительства и размещения линейных объектов.

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

4. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке
территории при отсутствии документов территориального планирования, за
исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий по
заявлениям физических или юридических лиц, а также случая, предусмотренного
частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской
Федерации при подготовке документации по планировке территории может
осуществляться разработка проектов планировки территории и проектов межевания
территории.

6. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков
осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

6.1. проектов планировки без проектов межевания в их составе;

6.2. проектов планировки с проектами межевания в их составе;

6.3. проектов межевания как самостоятельных документов (в виде отдельного
документа). В составе проектов межевания территорий может осуществляться
подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке,
и градостроительных планов застроенных земельных участков.

7. Решения о подготовке документации по планировке территории
применительно к различным случаям принимаются уполномоченными органами с
учётом характеристик планируемого развития территорий, на основании
документов территориального планирования.

8. Проекты планировки (без проектов межевания в их составе)
разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо
определить, изменить:

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пекшинское Петушинского района
принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе администрации
Петушинского района.

8. Глава администрации Петушинского района в течение семи дней со дня
поступления указанных в п. 7 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.

9. 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.

10. Форма разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
может утверждаться уполномоченным в области архитектуры и градостроительства
органом местного самоуправления муниципального района.

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 17. Общие положения о планировке территории

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется
Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о
градостроительной деятельности Владимирской области, Постановление Госстроя
Российской Федерации от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке
разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной
документации», настоящими Правилами.

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

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пекшинское Петушинского района

8.1. границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);

8.2. границы элементов планировочной структуры, в том числе для предоставления земельных участков, выделенных в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры, для комплексного освоения в целях жилищного и иных видов строительства;

8.3. границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

8.4. границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории.

9. Проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо вышеназванных границ, необходимо определить, изменить:

9.1. границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

9.2. границы зон действия публичных сервитутов;

9.3. границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов для реализации государственных или муниципальных нужд;

9.4. подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков.

10. Проекты межевания как отдельные документы разрабатываются в пределах границ (красных линий) элементов планировочной структуры (ранее установленных проектами планировки), не разделённой на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

11. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами настоящих Правил и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности,

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пекшинское Петушинского района

установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

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

13. В проекте межевания территории также должны быть указаны:

13.1. площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;

13.2. образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;

13.3. вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

14. Исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

14.1. из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

14.2. из земельного участка, предоставленного некоммерческой организацией, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества;

14.3. в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о её развитии;

14.4. в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

14.5. для размещения линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

15. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется законодательством о градостроительной деятельности.

16. Посредством документации по планировке территории определяются:

16.1. характеристики и параметры планируемого развития территории, градостроительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимых для обеспечения застройки;

16.2. линии градостроительного регулирования в соответствии со статьями

42-44 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

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

16.2.2. границы зон планируемого размещения объектов, если параметры их расположения не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

16.2.3. линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

16.2.4. границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов - объекты, а также границы зон действия ограничений территории, которые должны устанавливаться применительно к соответствующим видам линейных объектов;

16.2.5. границы иных зон с особыми условиями использования территории;

16.2.6. границы земельных участков, планируемых к резервированию либо изъятию для государственных или муниципальных нужд, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд в составе земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности;

16.2.7. границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам, а также индивидуальным предпринимателям для строительства;

16.2.8. границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделённых на земельные участки, включая земельные участки многоквартирных домов;

16.2.9. границы территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, а также границы земельных участков в пределах такой территории;

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

16.4. границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

17. Документация по планировке территории, посредством которой производится выделение земельных участков, является основанием для формирования земельных участков в соответствии с земельным законодательством.

Статья 18. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий

2. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района принимают решение о подготовке документации по планировке территории,

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пекшинское Петушинского района

обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 3.2, 4.1, 4.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации

3. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

3.1. лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

3.2. лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного Кодекса;

3.3. правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

3.4. субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

4. В решении уполномоченного органа местного самоуправления муниципального района о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

4.1. местонахождение земельного участка или совокупности земельных участков (квартал, микрорайон и т.п.), применительно к которым осуществляется планировка территории;

4.2. цель планировки территории;

4.3. содержание работ по планировке территории;

4.4. вид обрабатываемой документации по планировке территории;

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пекшинское Петушинского района

4.5. иные сведения.

5. Решение о подготовке документации по планировке подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте уполномоченного органа в сети "Интернет".

6. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке физическое или юридическое лица вправе представить в уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственным, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения и утверждение которой осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения, главой такого городского округа. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пекшинское Петушинского района
обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

9. В течение тридцати дней со дня получения указанной в п.8 настоящей статьи документации по планировке территории глава поселения направляет ее в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании.

10. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой местной администрации муниципального района, направляется главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 19. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний

1. Порядок проведения публичных слушаний на территории муниципального образования Пекшинское регламентируется Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами.

2. Процедура публичных слушаний позволяет реализовать права жителей поселения на осуществление местного самоуправления посредством участия в публичных слушаниях.

3. На всех публичных слушаниях вправе присутствовать представители средств массовой информации.

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пекшинское Петушинского района
4. Жители поселения и правообладатели объектов недвижимости участвуют в публичных слушаниях непосредственно.

5. В обязательном порядке на публичные слушания выносятся следующие вопросы в области землепользования и застройки:

- рассмотрение проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территорий и проекты межевания территорий;

- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Мнение жителей поселения, выявленное в ходе публичных слушаний, носит для органов местного самоуправления рекомендательный характер.

Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32, 33 Градостроительного Кодекса.

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

2.1. несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2.2. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Пекшинское Петушинского района изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном п. 4 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

6. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации Петушинского района.

7. Глава администрации Петушинского района с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила застройки с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

8. В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила застройки Глава администрации Петушинского района определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления муниципального района.

9. Разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия.

10. Проект о внесении изменения в Правила землепользования и застройки подлежит рассмотрению посредством публичных слушаний в порядке и сроки, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

11. На публичные слушания приглашаются владельцы объектов недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях,

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Пекшинское Петушинского района
3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

3.1. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

3.2. органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3.3. органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

3.4. органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

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

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пекинское Петушинского района
представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для
ознакомления всем заинтересованным лицам.

12. Изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в порядке,
установленном действующим законодательством.

13. Внесение изменений в Правила застройки осуществляется по мере
поступления предложений, указанных в п.1 настоящей статьи, но не чаще одного
раза в один год.

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

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

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 21. Подготовка градостроительных планов земельных участков

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения
субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для
архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции
объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания
территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в
отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект
межевания территории;

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пекинское Петушинского района

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка
(при его наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3
Градостроительного кодекса Российской Федерации, о границах образуемого
земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного
участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального
строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории
(при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых
разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах
разрешенного использования земельного участка, установленных настоящими
Правилами;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции
объекта капитального строительства, установленных градостроительным
регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок,
за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в
отношении земельного участка, на который действие градостроительного
регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не
устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта
капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в
соответствии с законодательством, в случае выдачи градостроительного плана
земельного участка в отношении земельного участка, на который действие
градостроительного регламента не распространяется или для которого
градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая,
предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса
Российской Федерации;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности
территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и
расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной
доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Пекшинское Петушинского района
расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Пекшинское Петушинского района
принято решение о развитии застроенной территории или о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о развитии застроенной территории или договором о комплексном развитии территории (за исключением случая принятия решения о самостоятельном осуществлении комплексного развития территории).

4. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.

5. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

6. Подготовку проекта градостроительного плана осуществляет уполномоченный орган местного самоуправления на основе материалов, предоставленных заявителем. Порядок подготовки, утверждения, регистрации и выдачи градостроительных планов земельных участков определяется административным регламентом.

7. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящим пунктом целях не допускается.

Статья 22. 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, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. Виды инженерных изысканий; порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства; состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий; порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий; порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий; размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и порядок её взимания устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 23. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случаев, предусмотренного п. 2

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пекшинское Петушинского района

настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

2. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

3. Разрешение на строительство выдает уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления муниципального района, за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Владимирской области для строительства, реконструкции капитального ремонта объектов капитального строительства федерального значения и значения Владимирской области при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков.

4. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдаётся федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Владимирской

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пекшинское Петушинского района
области или уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом
местного самоуправления муниципального района в соответствии с их
компетенцией.

5. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством
Российской Федерации.

6. Порядок выдачи разрешения на строительство определен статьёй 51
Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

8. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства органом
местного самоуправления муниципального района имеет право изменить условия
выданного до вступления в силу настоящих Правил разрешения на строительство в
направлении приведения разрешения в соответствие с градостроительным
регламентом.

9. Порядок выдачи разрешения на осуществление работ, не требующих,
согласно ч.17 ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, выдачи
разрешения на строительство, может устанавливаться уполномоченным в области
архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления
муниципального района.

Статья 24. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. По завершении работ, после подписания акта приёмки застройщик или
уполномоченное им лицо направляет в орган, выдавший разрешение на
строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ,
который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта
капитального строительства в полном объёме в соответствии с разрешением на
строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пекшинское Петушинского района
капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в
случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки
территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

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

4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для
постановки на государственный учёт построенного объекта капитального
строительства, внесения изменений в документы государственного учёта
реконструированного объекта капитального строительства.

5. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены
сведения об объекте капитального строительства в объёме, необходимом для
осуществления его государственного кадастрового учёта.

6. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается
уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом
исполнительной власти.

Статья 25. 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. Строительный контроль проводится в процессе строительства,
реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях
проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям
технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к
строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным
на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство
градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному
использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии
с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

3. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим
строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции,

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пекшинское Петушинского района

капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или техническим заказчиком либо привлекаемым ими на основании договора физическим или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлечь лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

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

5. Порядок осуществление государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

Статья 26. Ответственность за нарушение настоящих Правил

1. Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирурующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

4. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Владимирской области, иными нормативно-правовыми актами.

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пекшинское Петушинского района

Часть II. Карта градостроительного зонирования

Глава 7. Виды территориальных зон, перечень зон с особыми условиями использования территорий, обозначенных на карте градостроительного зонирования

Статья 27. Установление территориальных зон

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

2. В соответствии с ч.5 ст.30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон и границ могут отображаться на отдельных картах.

3. Графическая часть Правил представлена Картой градостроительного зонирования муниципального образования Пекшинское Петушинского района в масштабе 1:25 000.

4. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования, представлен в табличном виде.

Таблица 27.1

Тип территориальных зон	Кодовые обозначения зон	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Общественно-деловые зоны	ОД-1	Зона общественно-деловой застройки

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пекшинское Петушинского района
Часть III. Градостроительные регламенты

Глава 8. Градостроительные регламенты территориальных зон

Статья 28. Жилые зоны

1. Жилые зоны предусмотрены в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.
2. Жилые зоны предназначены для размещения жилых домов разных типов:
 - 2.1. Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство с приусадебными участками);
 - 2.2. Многоквартирные жилые дома малой этажности (до 4 этажей включительно).
3. В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального обеспечения и культурно-бытового назначения: объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, гаражей и стоянок автомобилей, объектов физической культуры и спорта.

Статья 29. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

1. Зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем 3-х, предназначенных для проживания одной семьи.
2. В состав жилой зоны включены также территории, предназначенные для ведения садоводства.
3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства с основными параметрами разрешенного строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) представлены в табличном виде.

Тип территориальных зон	Кодовые обозначения зоны	Наименование территориальной зоны
Производственные зоны	ОД-2	Зона учебно-образовательного назначения
	ОД-3	Зона объектов здравоохранения
	ОД-4	Зона культурного назначения
	П	Производственная зона
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	И	Зона объектов инженерной инфраструктуры
	Т-1	Зона объектов транспортной инфраструктуры
	Т-2	Зона улично-дорожной сети
Зоны сельскохозяйственного использования	СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
	СХ-2	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих объединений граждан
	СХ-3	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
	Р	Зона размещения объектов отдыха, и туризма, санаторно-курортного лечения
Зоны рекреационного назначения	СН-1	Зона ритуального назначения
Зоны специального назначения	СН-2	Зона складирования и захоронения отходов
Иные зоны специального назначения	РТ	Зона режимных территорий

5. На карте градостроительного зонирования в справочном порядке отображается информация, необходимая для полноценного восприятия правил землепользования и застройки – границы гидрографических объектов, сложившейся застройки, отдельные существующие объекты капитального строительства, названия улиц, иные объекты.

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Печинское Петушского района

Таблица 29.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида и параметров разрешенного использования земельного участка	Код ИРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м) Мин. Макс.	Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного использования
1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания), гаража, хозяйственных построек, не превышающих три этажа, не более двенадцати метров, которые служат для проживания граждан, не предназначенных для размещения в них жилых, административных и иных помещений, не предназначенных для размещения на самостоятельные объекты недвижимости, сельскохозяйственных культур.	2.1	400 5000	5	3/15	20	Коэффициент плотности застройки не более 0,4
2	Для жилого здания не выше трех этажей (персональный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в п. 2.1, предназначенного для размещения в нем жилого назначения с целью проживания граждан, не предназначенных для размещения на самостоятельные объекты недвижимости, сельскохозяйственных культур.	2.2	400 2000	5	3/15	20	Коэффициент плотности застройки не более 0,4
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (получения, формирования протеза, протеза, эндопротезирования, протеза, протеза и протеза).	3.4.1	- 5000	1	3/8	80	-

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Печинское Петушского района

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида и параметров разрешенного использования земельного участка	Код ИРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м) Мин. Макс.	Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного использования
4	Жилая зона, индивидуальное жилищное строительство	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них жилого назначения с целью проживания граждан, не предназначенных для размещения на самостоятельные объекты недвижимости, сельскохозяйственных культур.	3.5.1	- 5000	1	3/8	80	-
5	Площадка для занятий спортом	Размещение площадок для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе и физкультурные площадки, предназначенные для занятий спортом и физкультурой.	5.1.3	- -	- -	- -	- -	-
6	Вспомогательное использование земельных участков	Описание вида и параметров разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	1.2	- 5000	- -	- 3/7	- -	-
7	Оптическое использование земельных участков	Описание вида и параметров разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	1.3	- 5000	- -	- 3/7	- -	-

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Пределы размеров земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.			
8	Разрешение на строительство объектов складского назначения, объектов складского назначения, объектов складского назначения	Объекты складского назначения, объекты складского назначения, объекты складского назначения	1.4	-	5000	-	3/-	-
9	Сельское хозяйство	Объекты сельского назначения, объекты сельского назначения, объекты сельского назначения	1.5	-	5000	-	3/-	-
10	Земельные участки (субъекты) общего пользования	Содержание земельного участка, содержание земельного участка, содержание земельного участка	12.0	-	-	-	-	-
11	Передвижное жилье	Размещение сооружений, размещение сооружений, размещение сооружений	2.4	-	5000	1	3/8	80
12	Обслуживание жилых застроек	Размещение объектов капитального строительства, размещение объектов капитального строительства	2.7	-	5000	1	3/8	80

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Пределы размеров земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.			
13	Хранение автомобилей	Размещение объектов хранения, размещение объектов хранения, размещение объектов хранения	2.7.1	-	5000	1	3/8	80
14	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений, размещение зданий и сооружений, размещение зданий и сооружений	3.1	-	5000	1	3/8	80
15	Валовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, размещение объектов капитального строительства	3.3	-	5000	1	3/8	80
16	Обслуживание и обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, размещение объектов капитального строительства	3.5	-	5000	1	3/8	80

Гом 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки

[illegible]

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки

№ п/п	Наименование вида деятельности, выполняемой владельцем земельного участка	Описание земельного участка	Описание земельного участка	Есть ВРИ	Пределы размеров земельного участка (кат. М)	Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. площадь застройки	Иные параметры земельного участка
17	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, подвальных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3,6.1	-	5000	1	3/8	80
18	Обустройство рекреационных объектов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для содержания рекреационных объектов (в том числе: детских, спортивных, оздоровительных, молодежных, санаторно-курортных)	3.7.1	-	5000	1	3/8	80
19	Государственных учреждений	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, учреждений, пенитенциарных, образовательных, научных, культурно-досуговых, а также учреждений, непосредственно осуществляющих их деятельность или выполняющих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1	-	5000	1	3/8	80
20	Абсолютные неустойчивые объекты	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения объектов услуг без ограничения времени	3.10.1	-	5000	1	3/8	80
21	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях размещения торговли на основании торговой, санктоской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данных вида разрешенного использования включает в себя содержание новых разрешенного использования, новых разрешенного использования, новых разрешенного использования, новых разрешенного использования	4.0	-	5000	1	3/8	10
22	Обустройство водной электросиловой системы	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения объектов электросиловой системы	5.1.2	-	5000	1	3/8	30

№ п/п	Наименование modo разрешения использования земельного участка	Описание modo разрешения о использования земельного участка	Ген Плн	Преполовые размеры земельных участков (кв. м)	Мин. улицы (м)	Макс. улицы (м)	Макс. разрешен застройки	Иные параметры разрешенного строительства
23	С/х.и.	для культурно-рекреационных и рекреационных целей, а также для размещения различных объектов, включая воздушные радиорелейные, подземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелейной, антенные поля, хозяйственные пункты на лесных участках и, инфраструктуру туристической связи и телекоммуникации, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено законодательством федерального законодательства с целью	6,5	-	5000	1	3,75	50
		Сумма.						

4.1. Максимальная этажность зданий, строений, сооружений - 3 этажа, включая мансардный.

4.2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - до верха плоской кровли - не более 12 м; до конька скатной кровли - не более 15 м.

4.3. Ограничения по высоте не устанавливаются для декоративных элементов - башен, шпилей, колоколен и т.д.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- от красной линии улиц:

5.1. до индивидуального жилого дома – 5 метра;

5.2. от хозяйственных построек – 5 метров;

- от красной линии проездов:

5.3. до индивидуального жилого дома – 3 метра;

5.4. до хозяйственных построек – 5 метров.

6. Ширина в красных линиях должна быть:

б.1. для основных улиц – не менее 15 метров;

б.2. для второстепенных улиц (переулков) – не менее 6,5 метров;

б.3. для проездов - не менее 2,75 метра;

б.4. хозяйственный проезд – скотопрогон - не менее 4,5 метра.

7. Ширина проезжей части улиц - не менее 6 метров, хозяйственных – не менее 5,5 метров.

8. На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа стоянки размещаются в пределах отведенного участка.

9. На приусадебных участках запрещается обустройство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 3,5 тонны.

10. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

11. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

12. Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к усадьбному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

13. Доля площади земельного участка может быть принята для осуществления:

13.1. - основных функций - 61-69 %;

13.2. - вспомогательных функций - 13-19 %;

13.3. - прочих функций - 17-20 %.

14. До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

14.1. от индивидуального жилого дома – 3 метра;

14.2. от бани, гаража и других построек – 1 метр;

14.3. от стволов высокорослых деревьев – 4 метра;

14.4. от построек для содержания скота и птицы – 4 метра;

14.5. от стволов среднерослых деревьев – 2 метра;

14.6. от кустарника – 1 метр.

15. Минимальное расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд):

15.1. для одиночных или двойных сараев – не менее 10 м;

15.2. для групп сараев до 8 блоков – не менее 25 м;

15.3. для групп сараев свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м;

15.4. до шахтных колодцев – не менее 20 м (колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод).

16. Требования к ограждению земельных участков:

16.1. максимальная высота ограждений земельных участков – 2 метра;

16.2. характер ограждения должны быть разнообразны, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;

16.3. минимальная светопрозрачность ограждений – 50 %, обеспечивающая минимальное затенение территории соседнего участка.

Статья 30. Зона застройки малозаженными жилыми домами (Ж-2)

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из малозаженных многоквартирных жилых домов с количеством этажей не более чем 4-х, а также блокированных жилых домов с количеством этажей не более чем 3, состоящих из нескольких домов (не более 10-ти), каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

2. Блокированные жилые дома, размещаемые в зоне, должны отвечать следующим условиям:

2.1. - не иметь помещений, расположенных над помещениями других жилых домов;

2.2. - не иметь общих входов, вспомогательных помещений, чердаков;

2.3. - иметь самостоятельные системы вентиляции;

2.4. - иметь самостоятельные системы отопления или индивидуальные вводы и подключения к внешним тепловым сетям.

3. В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального, культурно-бытового обеспечения и коммунального назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, гаражей и стоянок автомобилей, объектов физической культуры и спорта.

4. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства с основными параметрами разрешённого строительства для зоны застройки малозаженными жилыми домами (Ж-2) представлены в табличном виде.

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Пекинское Петушиное районы

Таблица 30.1

№ пп	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вид разрешенного использования земельного участка	Есть ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)	Мин. Макс.	Мин. отсутствие от границ земельного участка (м)	Макс. площадь и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков в объектах жилищного строительства									
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных домов (многоквартирных домов высотой до 4 этажей, включая мансарды); размещение аккордных и детских игровых площадок для отдыха, размещения объектов социальной инфраструктуры; размещения жилых застроек по территории многоэтажных поселковых многоквартирных домов, если общая площадь таких помещений не превышает общей площади многоэтажного жилого дома, не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	-	-	5	4/12-15	40	Коэффициент плотности застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами - 0,6
2	Высокая жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве смежных домов не более десяти и кладов из которых предназначено для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилой дом безарендованной застройки); размещение декоративных и плодовых деревьев, кустарников и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и	2.3	-	-	5	4/12-15	30	Коэффициент плотности застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами с приватизированными земельными участками - 0,6

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки

[illegible]

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки

№ п/п	Наименование вида государственного капитального строительства в населенном пункте	Описание вида государственного капитального строительства	Год ВРП	Цели и задачи: Перечислите цели и задачи						Иные параметры расширения территории
				Прямые расходы на реализацию проекта	Мин.	Макс.	отсутствия границ земельного участка (м)	высоты (м)	площади (кв. м)	
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Развитие объектов здравоохранения для оказания первичной медицинской помощи населению, фискальные поступления, повышение уровня жизни населения, улучшение качества жизни, развитие культуры, образование, социальное благополучие, охрана здоровья населения	3,4,1	-	-	-	4 / 12 ± 5	-	-	-
5	Дошкольное начальное и среднее общее образование	Развитие объектов капитального строительства, предназначенных для предоставления дошкольного и начального общего образования, среднего общего образования (детские сады, детские сады, школы, гимназии, образовательные учреждения, образовательные центры и иные организации, осуществляющие деятельность по обучению, образованию и просвещению, в том числе заочной, спортивной специализации, профессиональной подготовки, переподготовки и повышения квалификации кадров, специальной подготовки граждан по программам оборонно-спортивного назначения и др.)	3,3,1	-	-	-	4 / 12 ± 5	-	-	-

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пекшинское Печушкинского района

№ п/п	Наименование вида деятельности в границах земельного участка	Описание вида использования земельного участка	Год ВРИ	Предельные размеры земельных участков (оп. м)	Мин. земельный участок (м)	Макс. земельный участок (м)	Мин. площадь (кв. м)	Макс. площадь (кв. м)	Иные параметры разрешенного строительства
6.	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинотеатров, театров, филармоний, концертных залов, клубов	3.6.1	-	-	4 / 12-15	-	-	-
7.	Подвалы для зданий спортивного назначения	Размещение помещений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, лыжи для спортивной ходьбы)	5.1.3	-	-	-	-	-	-
8.	Изданные жилые помещения	Размещение помещений, предназначенных для проживания граждан (многоквартирные жилые дома, жилые дома, жилые таунхаусы, жилые комплексы)	2.4	-	-	4 / 12-15	-	-	-
9.	Служебные здания	Размещение помещений для общего пользования граждан, помещений для хранения служебного инвентаря, хозяйственного и бытового имущества, помещений для деятельности, связанной с деятельностью, осуществляемой на территории земельного участка, помещений для хранения транспортных средств, помещений для общего пользования граждан	4.9	-	-	4 / 12-15	-	-	-
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Служебные здания и сооружения, расположенные на территории земельного участка, относятся к объектам капитального строительства	12.0	-	-	-	-	-	-

Том 2 Книга 1. Правила земледельцев и зстроики
ципального образования Пекинское: Петушиного района

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание (вид, разрешенное использование) земельного участка	Год БТИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Мин. Макс. высота (м)	Мин. Макс. площадь застройки	Иные параметры разрешенного использования
				Мин.	Макс.				
11	Для индивидуального жилищного строительства	Условно разрешенное использование с целью размещения с/х объектов. Размещение жилого дома (состоящего из одного этажа) с количеством помещений (комнат) не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для размещения на земельном участке объектов недвижимого имущества (садоводческих, дачных хозяйств, гаражей и иных объектов), предназначенных для размещения индивидуальных гаражей и объектов для размещения объектов культуры.	2011	-	-	-	3/12/15	-	-
12	Для ведения личного подсобного хозяйства (группировка земельных участков)	Размещение жилого дома, указанного в описании, в том числе с разрешением на использование с целью 2.1; размещение гаража, в том числе с использованием с/х объектов; размещение с/х объектов (сельскохозяйственных объектов); размещение индивидуальных гаражей и объектов для размещения объектов культуры.	2012	-	-	-	3/12/15	-	-
13	Хранение автопоем	Размещение отдельных стоянок и приспособов гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автомобилей, в том числе с размещением на машино-местах, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено	2013	-	-	-	4/12/15	-	-

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки

[illegible]

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Пекшинское Петушинского района

8. Ограничения по высоте не устанавливаются для декоративных элементов - башен, шпилей, колоколен и т.д.

9. Ширина улиц в красных линиях должна быть:
 - 9.1. для основных улиц – не менее 15 метров;
 - 9.2. для второстепенных улиц (переулков) – не менее 6,5 метров.
10. Ширина проезжей части улиц - не менее 6 метров, хозяйственных – не менее 5,5 метров.

11. На территории жилой застройки запрещается обустройство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 3,5 тонны.

12. Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий представлены в табличном виде.

Таблица 30.3 Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий

Назначение площадок	Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	12
Для отдыха взрослого населения	10
Для занятий физкультурой	10 - 40 *
Для хозяйственных целей	20
Для выгула собак	40
Для временного хранения легковых автомобилей (до фасадов жилых зданий и торцов с окнами)	До 10 машино-мест включительно – 10 м; до 50 машино-мест – 15 м; до 100 машино-мест – 25 м. Расстояние от проездов автотранспорта из автостоянок всех типов до объектов должно быть не менее 7 м, а также согласно Нормативам градостроительного проектирования Владимирской области не нормируются
Гостевые автостоянки	согласно Нормативам градостроительного проектирования Владимирской области

13. Минимально допустимые расстояния:
- 13.1. от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений не менее 50 метров;

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Пекшинское Петушинского района

13.2. от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов - не менее 15 метров;

- 13.3. от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - не менее 10 метров;
- 13.4. от края лесопаркового массива до границ близких участков жилой застройки - не менее 30 метров.

14. Требования к ограждению земельных участков:

14.1. Максимальная высота ограждений земельных участков малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки:

- 14.1.1. вдоль скоростных транспортных магистралей - 2,5 метров;
- 14.1.2. вдоль улиц и автодорог - 1,8 метров;
- 14.1.3. между соседними участками застройки - 0,6 метров без согласования.

Более 0,6 метра – по согласованию со смежными землепользователями и отделом архитектуры, градостроительства и землеустройства администрации. Для участков жилой застройки высота 0,6 метра может быть превышена при условии, что это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности;

14.2. Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении. Непрозрачные ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке.

Статья 31. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека: объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, образования, административных и культурных зданий, стоянок автомобилей, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

1. Зона выделена для размещения административных, медицинских, учебных, спортивных и иных объектов капитального строительства социальной направленности, а также в целях размещения объектов строительства с для извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также для размещения административных учреждений и объектов делового назначения.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства с основными параметрами разрешенного строительства многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-1) представлены в табличном виде.

Таблица 32.1

№	Назначение вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Иные параметры разрешенного строительства					
			Код ВРИ	Присвоенные размеры земельных участков (кв. м)	Мин. площадь (гектаров)	Макс. площадь (гектаров)	Макс. высота (м)	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
1.	Вспомогательное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания помощи или организации помощи населению и оказание услуг (оказание социального обслуживания) в целях предоставления социальной поддержки гражданам, обеспечения комплексного удовлетворения социальных нужд, выполнения работ, оказания услуг по развитию культуры, искусства, физической культуры, спорта, туризма, сохранения историко-культурного наследия;	3.3	-	3	-	50	-
2.	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение музеев, выставочных залов, художественных галерей, театров, библиотек, концертных и танцевальных залов, филармоний, концертных залов, павильонов;	3.6.1	2000	3	-	50	-
3.	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственного аппарата государственного управления, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обслуживающих их деятельность, или осуществляющих государственные и муниципальные услуги;	3.8.1	-	3	-	50	-
4.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанных с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не связанных с передачей товара в момент их совершения между организациями, в том числе с партиями деловой деятельностью (сырьевые сделки);	4.1	-	3	-	50	-

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки

№ п/п	Наименование вида использования территории земельного участка	Опись, индекс или н/у, расположенного в пределах земельного участка	муниципального образования Петушинского района						Иные параметры размещения строительства
			Код ИРИ	Пределные размеры земельных участков (кв. м)	Мин.	Макс.	Мин. Максимум отступов от границ земельного участка (м)	Максимальная высота здания (м)	
5.	Торгово-развлекательные центры (торговые центры)	Размещение объектов капитального строительства общей площадью более 500 кв. м с целью размещения одного из следующих элементов, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием подполья разрешенного назначения в колонии 4.5 - 4.5.3:	4.2	-	-	3	-	50	-
6.	Рынки	Размещение объектов капитального строительства для организации предпринимательской деятельности на территории рынка (базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не занимает торговой площади более 750 кв. м;	4.3	-	-	3	-	50	-
7.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговля площадью которых составляет до 500 кв. м	4.4	-	-	3	-	50	-
8.	Банкоматы и средства для оказания деятельности	Размещение объектов капитального строительства для размещения банкоматов, скрининговых терминалов и средств учета	4.5	-	-	3	-	50	-
9.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, буфеты, бары)	4.6	-	-	3	-	50	-

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
инициального образования Пекшинское Петушинского района

[illegible]

2) Наименование вида разрешающего использования земельного участка	Описание вида разрешающего использования земельного участка	Код ВРИ	Пределы земельных участков (кв. м)		Мин. площадь от границ земельного участка (м)	Макс. площадь и (или) высота (м)	Макс. площадь застройки	Линейные размеры существующего строительства
			Мин.	Макс.				
	коммунальными услугами	Содержание дворовой территории, содержание объектов в собственности, находящихся в пользовании и (или) в пользовании с иными лицами						
	3.1.2.							

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пектинское Петушинского района

3. Минимальные размеры земельных участков:

3.1. молодёжных и других клубов по интересам - 0,20 га;

3.2. физкультурно-оздоровительных учреждений – из расчёта 0,7 га на 1000 человек;

3.3. рыночных комплексов принимаются по норме 7-14 кв. м на 1 кв. м торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости:

3.3.1. 14 кв. м - при торговой площади до 600 кв. м;

3.3.2. 7 кв. м - свыше 3000 кв. м;

3.4. земельных участков бань - 0,2 га;

3.5. отделений связи – 0,07 га;

3.6. кредитно-финансовых учреждений – 0,2 га;

3.7. объектов и учреждений жилищно-коммунального обслуживания – 0,3 га;

3.8. гостиниц при числе мест гостиницы:

3.8.1. от 25 до 100 мест – 55 кв. м;

3.8.2. от 100 до 500 мест – 30 кв. м;

3.8.3. от 500 до 1000 мест – 20 кв. м;

3.8.4. от 1000 до 2000 мест – 15 кв. м;

3.9. культурно-просветительских и зрелищных объектов – 0,2 га;

3.10. судов – 0,15 га.

4. Минимальные отступы от красной линии:

4.1. до стен зданий бань и банных комплексов – 10 м;

4.2. до стен иных зданий, строений, сооружений - 3 метра.

5. Требования к ограждению земельных участков: светопрозрачность – не менее 50 %.

6. Минимальная площадь озеленения участка учреждений социального обеспечения – 60 %.

Статья 33. Зона учебно-образовательного назначения (ОД-2)

1. Зона выделена для размещения объектов капитального строительства учебно-образовательного назначения.

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Покшшшское Пекшшшского района

Таблица 35.1

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. площадь (кв. м)	Макс. высота (м)	Макс. процент застроенности	Иные параметры разрешённого строительства
				Мин.	Макс.					
1	Религиозное использование	Осуществление видов и параметров разрешённого использования религиозного назначения. Содержание земельного участка, разрешённое использование которого в целях содержания видов разрешённого использования с кодами 3.7.1.-3.7.2. <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для осуществления религиозных обрядов (в том числе церемоний, служб, молитв, мессы, молебнов, дача, епитохия)</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для постоянного местожительства духовных лиц, священников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной служебной деятельности (монастыри, скиты, священнослужителей, вассальные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</p> <p>Земельные участки общего пользования.</p> <p>Содержание земельного участка, разрешённого использования которого в целях содержания видов разрешённого использования с кодами 12.01 - 12.02.</p>	3.7	-	-	-	-	-	-	-
2	Земельные участки (здания) для размещения объектов культурного назначения	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов культурного назначения (в том числе церемоний, служб, молитв, мессы, молебнов, дача, епитохия)	12.0	-	-	-	-	-	-	-
3	Сумма	Всего земельных участков и параметров разрешённого использования объектов культурного назначения, находящихся в муниципальной собственности	с/а	-	-	3	-	-	50	-

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ИРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)	Мин. площадь отступа от границ земельного участка (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
2	Формы, строения промышленность	Размещение объектов капитального строительства для производства и обслуживания производственного назначения, в том числе объектов, в отношении которых предусмотрено установление охранных или санитарных зон	6.3.1	5000 250000	-	80	Минимальный процент застройки – не менее 30. Коэффициент плотности застройки – не более 2,4.
9	Пилея промышленность	Размещение объектов линейной промышленности по производству сельскохозяйственной продукции, а также привозу к их переработке, хранению, продаже (консервирование, копчение, замораживание), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	5000 250000	-	80	Минимальный процент застройки – не менее 30. Коэффициент плотности застройки – не более 2,4.
10	Строения промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (бетонной, железобетонной, цементно-гравелистой, керамической, битумной и органического газостеклянного и строительного стекла), лакокрасочных изделий, лаков и полимерных смол, изделий из пластмасс, керамики, изделий из древесины, изделий из металла	6.6	5000 250000	-	80	Минимальный процент застройки – не менее 30. Коэффициент плотности застройки – не более 2,4.
11	Связь	Размещение объектов связи, размещения телекоммуникационных сетей, радиосвязи, радиорелейных, кабельных, оптоволоконных, спутниковых систем связи, линий радиосвязи, антенные поля, радиотелеграфные пункты на воздушных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телекоммуникаций, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено федеральным законом	6.8	5000 250000	-	80	Минимальный процент застройки – не менее 30. Коэффициент плотности застройки – не более 2,4.

Том 2 Книга 1. Привлечение инвестиций и застройка

[illegible]

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пекшинское Петушинского района

6.1.1. продовольственных товаров – 210 кв. м;

6.1.2. непродовольственных товаров – 490 кв. м;

6.2. специализированных складов, из расчёта на 1 тыс. чел.:

6.2.1. холодильников распределительных – 70 кв. м;

6.2.2. фрукто-, овоще-, картофелехранилищ – 610 кв. м;

6.3. складов стройматериалов и твёрдого топлива, из расчёта на 1 тыс. чел. – 300 кв. м;

6.4. для размещения котельных – 0,7 га;

6.5. для канализационных очистных сооружений – 0,2 га;

6.6. для размещения газонаполнительных станций – 6 га;

6.7. для водоочистных сооружений – 1 га.

7. Максимальные размеры земельных участков объектов капитального строительства коммунально-складского назначения:

7.1. для закрытых пониженных подстанций, включая комплектные и распределительные устройства напряжением 110-220 киловольт - 0,6 га;

7.2. для пунктов перехода воздушных линий в кабельные - 0,1 га;

7.3. для размещения котельных – 3,5 га;

7.4. для канализационных очистных сооружений – 55 га;

7.5. для размещения газонаполнительных станций – 8 га;

7.6. газонаполнительных пунктов и промежуточных складов баллонов – 0,6 га;

7.7. для водоочистных сооружений – 24 га.

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 9 настоящих Правил.

Статья 37. Зона объектов инженерной инфраструктуры (И)

1. Зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры: водоснабжения, канализации, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования.

Том 2 Книга 1. Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пекшинское Петушинского района

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства с основными параметрами разрешённого строительства зоны объектов инженерной инфраструктуры (И) представлены в табличном виде.

