

УТВЕРЖДЕНЫ:  
Решением Совета  
Палехского городского поселения  
от 2020г. №

**ПРАВИЛА**  
**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**ПАЛЕХСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

## **ОГЛАВЛЕНИЕ**

### **Введение.**

### **Часть I. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки.**

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

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил.

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.

Статья 5. Отношение к ранее возникшим правам.

Статья 6. Использование объектов, несоответствующих Правилам.

Статья 7. Действия лиц, осуществляющих землепользование и застройку.

Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке.

Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления по обеспечению применения Правил.

Статья 10. Градостроительная подготовка земельных участков, предоставляемых заинтересованным лицам для строительства.

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

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Статья 12. Изменение видов разрешённого использования.

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

Статья 13. Общие положения о планировке территории.

Статья 14. Проекты планировки территории.

Статья 15. Проекты межевания территории.

Статья 16. Градостроительные планы земельных участков.

#### **Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**

Статья 17. Общие положения о публичных слушаниях.

Статья 18. Публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории.

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

Статья 19. Действие Правил по отношению к документации территориального планирования.

Статья 20. Основания для внесения изменений в Правила.

Статья 21. Внесение изменений в Правила.

## **Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.**

Статья 22. Установление публичных сервитутов.

Статья 23. Подготовка проектной документации.

Статья 24. Выдача разрешения на строительство.

Статья 25. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Статья 26. Контроль в сфере землепользования и застройки.

Статья 27. Ответственность за нарушения Правил.

## **Часть II. Карта градостроительного зонирования.**

Статья 28. Карта градостроительного зонирования Палехского городского поселения.

## **Часть III. Градостроительные регламенты.**

Статья 29. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 30. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства.

Статья 31. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

Статья 32. Описание ограничений по экологическим и санитарно – эпидемиологическим условиям.

## **Приложение.**

Карта градостроительного зонирования Палехского городского поселения  
(М 1:5000) - л. 1.

## **Введение.**

Правила землепользования и застройки Палехского городского поселения (далее также — Правила, ПЗЗ) являются нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Уставом Палехского городского поселения, генеральным планом посёлка Палех Палехского городского поселения, Схемой территориального планирования Палехского муниципального района.

Правила землепользования и застройки разработаны в целях:

- создание условий для устойчивого развития территории городского поселения;
- создание условий для планировки территории городского поселения ;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц в сфере градостроительства;
- создание условий для привлечения инвестиций.

В Палехском городском поселении на время разработки ПЗЗ имеется генеральный план посёлка Палех (2012г).

На территории деревень Ковшово и Свергино, входящих в состав поселения. нет утвержденных документов территориального планирования, поэтому территориальные зоны устанавливаются здесь в соответствии с существующим использованием территорий и правовое регулирование земельных отношений осуществляется в рамках фактически существующего землепользования.

## **Часть I. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки.**

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

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

Основные понятия (термины и определения) принимаются по следующим документам:

- Градостроительный кодекс РФ, гл.1,ст.1;
- Свод правил СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
- Действующие Нормативы градостроительного проектирования.
- Земельный кодекс РФ.

Кроме того, используются следующие понятия:

**Заявитель** - физическое или юридическое лицо, желающее приобрести земельный участок для строительства и подавшее соответствующее заявление.

**Землепользователь** - лицо, владеющее и пользующееся земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

**Землевладелец** - лицо, владеющее и пользующееся земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения.

**Арендатор земельного участка** – лицо, владеющее и пользующееся земельным участком по договору аренды, договору субаренды.

**Планировка территории** – осуществление градостроительной деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

**Документация по планировке территории** - проекты планировки территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков.

**Проект планировки** – градостроительная документация, которая разрабатывается для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры; является основанием для разработки проектов межевания.

**Проект межевания** - документ, разрабатываемый применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий, в целях установления границ застроенных земельных участков и границ не застроенных земельных участков.

**Формирование земельного участка** - индивидуализация земельного участка посредством определения: 1) его границ (документально и на местности); 2) разрешенного использования земельного участка; 3) технических условий присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения.

**Разрешенное использование земельных участков** – использование земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом и ограничениями на использование, установленными в соответствии с законодательством.

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

**Реконструкция объектов капитального строительства** (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального

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

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

**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.

**Снос объекта капитального строительства** - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей.

**Территории общего пользования** – ограничиваемая красными линиями от иных территорий совокупность земельных участков (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), которые не подлежат приватизации и беспрепятственно используются неограниченным кругом лиц.

## **Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил.**

1. Настоящие Правила, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, вводят в Палехском городском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны

с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков.

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

- обеспечение условий для реализации планов и программ развития городской территории, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;
- установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;
- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам и правообладателям недвижимости возможности выбора наиболее эффективного вида использования в соответствии с градостроительными регламентами;
- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам городского развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;
- обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории городского поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- разделению городской территории на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации городской территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
- предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель физическим и юридическим лицам;
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
- предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

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

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

4. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми юридическими и физическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Палехского городского поселения.

### **Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение.**

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план Палехского городского поселения, документацию по планировке территории, а также на основе установленных настоящими ПЗЗ градостроительных регламентов. Регламенты действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

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

2. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах Палехского городского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- 1) градостроительным регламентам части III настоящих Правил;
- 2) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия – в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
- 3) ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- 4) иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

3. Градостроительный регламент включает виды разрешенного использования недвижимости (статья 29, часть III настоящих Правил):

1) основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения действующих нормативных требований, не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения



разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе с применением процедур публичных слушаний;

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

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

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

4. Землевладельцы, землепользователи, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон. Обязательным условием при этом является соблюдение требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается настоящими ПЗЗ, а также иными местными нормативно-правовыми актами.

#### **Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.**

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

Администрация Палехского муниципального района обеспечивает возможность ознакомления с ними путем:

1) опубликования ПЗЗ в местных средствах массовой информации (в районной газете);

2) размещения ПЗЗ в сети «Интернет» (на сайте Палехского муниципального района или на сайте Палехского городского поселения);

3) создания условий для ознакомления с настоящими ПЗЗ сотрудников уполномоченного органа в области градостроительной деятельности;

4) предоставления органам, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, а также, при необходимости, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил.

#### **Статья 5. Отношение к ранее возникшим правам.**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативно-правовые акты Палехского муниципального района, Палехского городского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не

противоречащей настоящим ПЗЗ.

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

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих ПЗЗ, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

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

2) имеют параметры меньше (площадь земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (площадь земельных участков, высота строений, процент застройки) значений, установленных настоящими ПЗЗ применительно к соответствующим зонам;

3) не соответствуют другим требованиям, указанным в параметрах разрешённого использования;

4) не соответствуют ограничениям, указанным в ст.31, 32 Правил.

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

## **Статья 6. Использование объектов, несоответствующих Правилам.**

1. Объекты недвижимости, предусмотренные статьей 5, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключения составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими ПЗЗ.

Указанные в подпунктах 2,3,4 части 3 статьи 5 настоящих ПЗЗ объекты недвижимости, несоответствующие настоящим правилам по строительным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади по сравнению с разрешенными пределами и т.п., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов. Действия по отношению к

указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим ПЗЗ.

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

## **Статья 7. Действия лиц, осуществляющих землепользование и застройку.**

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления Палехского муниципального района регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрациями муниципальных образований Палехский муниципальный район, Палехское городское поселение по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

2) обращаются в администрацию Палехского муниципального района, администрацию Палехского городского поселения с заявкой о подготовке и предоставлении земельных участков для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков;

3) владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство или реконструкцию;

4) владея на правах собственности квартирами в многоквартирных домах, могут обеспечивать действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению границ земельных участков многоквартирных домов из состава жилых кварталов, микрорайонов;

5) осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в части 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:

- возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду физическим и юридическим лицам (посредством торгов – аукционов, конкурсов);

- переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление прав пожизненного наследуемого владения или прав бессрочного пользования на право

собственности;

- иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

## **Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке.**

1. Состав комиссии по землепользованию и застройке Палехского городского поселения (далее Комиссии) и Положение о ее деятельности определяется постановлением администрации Палехского муниципального района.

2. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при администрации Палехского муниципального района для обеспечения разработки и реализации Правил землепользования и застройки Палехского городского поселения.

3. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией РФ, Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, нормативными правовыми актами Президента РФ, Правительства РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Ивановской области, правовыми актами Палехского муниципального района и настоящим Положением.

4. Комиссия рассматривает вопросы:

- о разработке Правил землепользования и застройки Палехского городского поселения;
- о подготовке предложений по разработке и внесению изменений в Генеральный план Палехского городского поселения.

5. Комиссия обеспечивает координацию действий по подготовке проектов внесения изменений в Правила, а также по подготовке заключений на представленный проект.

6. Комиссия принимает решения о необходимости проведения вышеуказанных мероприятий или об отказе в их проведении с указанием причин отказа.

7. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Периодичность заседаний Комиссии определяется председателем Комиссии, исходя из требований по соблюдению сроков рассмотрения поступивших обращений.

8. Заседание Комиссии ведет ее председатель, а при отсутствии председателя член Комиссии по поручению председателя Комиссии. Заседание Комиссии правомочно, если на нем присутствует 50% от установленного числа ее членов. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

9. Итоги каждого заседания оформляются заключением с приложением протокола заседания. Заключение подписывается председателем и секретарем Комиссии в течение 5 дней с даты заседания. К протоколу могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

10. Заключение Комиссии направляется в Совет Палехского городского поселения для подготовки публичных слушаний. Публичные слушания проводятся в соответствии с Уставом Палехского городского поселения.

11. Подготовленные по итогам публичных слушаний протоколы направляются главе Палехского муниципального района, который не позднее 7 дней принимает решение и направляет проект соответствующих предложений в Совет Палехского городского поселения.

## **Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления по обеспечению применения Правил.**

1. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности определены статьей 8 Градостроительного кодекса РФ.

2. К основным полномочиям администрации Палехского муниципального района в части обеспечения применения Правил относятся:

- обеспечение разработки ПЗЗ Палехского городского поселения, а также изменений к ним;
- обеспечение разработки генерального плана Палехского городского поселения, а также изменений к нему;
- обеспечение разработки и утверждение документации по планировке территории Палехского городского поселения;
- вынесение на рассмотрение и утверждение в Совет Палехского городского поселения градостроительной документации Палехского городского поселения;
- формирование земельных участков как объектов недвижимости;
- выдача разрешений на строительство на территории Палехского городского поселения;
- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию на территории Палехского городского поселения;
- направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, статьи 51.1 ГрК РФ (о соответствии параметров планируемого объекта) и пунктом 5 части 19, статьи 55 ГрК РФ (о соответствии требованиям построенного объекта), при осуществлении строительства и реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов.

3. Совет Палехского городского поселения, как представительный орган, участвует в регулировании вопросов землепользования и застройки в соответствии с Уставом поселения. Утверждение генерального плана и ПЗЗ является полномочием Совета Палехского городского поселения.

## **Статья 10. Градостроительная подготовка земельных участков, предоставляемых заинтересованным лицам для строительства.**

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть сформированы как объекты недвижимости, то

есть, осуществлена их градостроительная подготовка.

2. Формирование земельного участка осуществляется посредством:

- подготовки документации по планировке соответствующей территории, в границах которой расположен земельный участок (проекта планировки, проекта межевания территории, градостроительного плана земельного участка);
- подготовки землеустроительной документации (кадастрового плана земельного участка);
- выноса границ земельного участка на местность;

Не допускается предоставлять земельные участки для любого строительства без их градостроительной подготовки.

3. Формирование земельного участка производится за счёт средств бюджета администрации муниципального образования либо заинтересованного в предоставлении земельного участка лица.

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

- гражданского законодательства — в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим или юридическим лицом у другого физического или юридического лица;
- земельного законодательства — в случаях, когда указанные права предоставляются заинтересованным лицам на земельные участки из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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

### **Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.**

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее-разрешение на условно разрешенный вид использования), осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса РФ.

2. Застройщик подаёт заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке.

3. 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 муниципального района.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид

использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ.

### **Статья 12. Изменение видов разрешённого использования.**

1. Право на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования, реализуется на основании градостроительных регламентов, установленных настоящими ПЗЗ.

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

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

### **Статья 13. Общие положения о планировке территории.**

1. При подготовке документации по планировке территории осуществляется разработка:

- проектов планировки территории;
- проектов межевания территории.

2. Вид документации по планировке территории определяется применительно к различным случаям с учетом следующих особенностей:

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

- а) границы планировочных элементов территории (кварталов, групп и участков застройки),

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

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

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

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

- б) границы зон действия публичных сервитутов,

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

- г) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых

земельных участков;

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

3. Подготовка и утверждение документации по планировке территории определяется статьей 45 Градостроительного кодекса РФ.

#### **Статья 14. Проекты планировки территории.**

1. Проекты планировки на территории Палехского городского поселения выполняются в соответствии со Схемой территориального планирования Палехского муниципального района, генеральным планом, ПЗЗ Палехского городского поселения и не должны им противоречить.

2. Проекты планировки разрабатываются по инициативе органов местного самоуправления Палехского муниципального района, Совета Палехского городского поселения или физических и юридических лиц.

3. Основанием для разработки проектов планировки является решение о подготовке данной документации, принимаемое администрацией Палехского муниципального района.

4. Проекты планировки территории разрабатывается специализированной проектной организацией.

5. Состав проекта планировки определяется статьей 42 Градостроительного кодекса РФ.

6. Проект планировки территории согласовывается Советом Палехского городского поселения и утверждаются Администрацией Палехского муниципального района.

#### **Статья 15. Проекты межевания территории.**

1. Подготовка проектов межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке участкам.

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

3. Состав проектов межевания территорий определяется статьей 43 Градостроительного кодекса РФ.

#### **Статья 16. Градостроительные планы земельных участков.**

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется статьей 57.3. Градостроительного кодекса РФ. Форма ГПЗУ устанавливается уполномоченным Правительством РФ федеральным органом.

2. ГПЗУ готовится специалистами отдела Палехского муниципального района, уполномоченными в области архитектуры и градостроительства.



3. ГПЗУ являются обязательным основанием для:

- 1) выноса границ земельных участков на местность;
- 2) принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки;
- 3) подготовки проектной документации;
- 4) выдачи разрешений на строительство;
- 5) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

#### **Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**

##### **Статья 17. Общие положения о публичных слушаниях.**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания (далее также - публичные слушания) проводятся в соответствии с Уставом Палехского городского поселения, Уставом Палехского муниципального района, Градостроительным кодексом РФ, настоящими ПЗЗ.

2. Публичные слушания для обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения с участием жителей муниципального образования «Палехское городское поселение» могут проводиться Советом или Главой Палехского городского поселения.

3. Публичные слушания, проводимые по инициативе населения или Совета Палехского городского поселения, назначаются Советом Палехского городского поселения, а по инициативе Главы Палехского городского поселения – Главой Палехского городского поселения.

4. На публичные общественные слушания выносятся:

- проекты правил землепользования и застройки, генерального плана Палехского городского поселения;
- проекты 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,
- вопросы изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования.

5. Публичные слушания по генеральному плану и ПЗЗ проводятся в соответствии со статьями 5.1, 28, 31 Градостроительного кодекса РФ; по проектам планировки - в соответствии со статьями 18 настоящих ПЗЗ.

6. Решения, принимаемые на публичных слушаниях, носят рекомендательный характер.

Органы местного самоуправления Палехского городского поселения

обязаны в течение 14 дней с момента поступления рекомендаций общественных слушаний в соответствующие органы местного самоуправления представить адресату мотивированный ответ, в котором указываются:

а) какие из положений рекомендаций публичных слушаний, и в какие сроки могут быть использованы;

б) причины, делающие невозможным использовать (учесть) отдельные положения рекомендаций публичных слушаний.

Ответ доводится в письменной форме до адресата и учитывается органами местного самоуправления при принятии соответствующих правовых актов.

7. Публичные слушания проводятся:

- по инициативе депутатов и Председателя Совета Палехского городского поселения;
- по инициативе Главы Палехского городского поселения;
- по инициативе группы жителей Палехского городского поселения численностью не менее 10 человек.

8. Правом на участие в публичных слушаниях обладают граждане, постоянно или преимущественно проживающие на территории Палехского городского поселения и достигшие на момент проведения слушаний 18-летнего возраста.

9. Для организации и проведения публичных слушаний из числа инициаторов образуется комиссия по подготовке и проведению слушаний (далее – комиссия) в количестве 5 человек. В состав комиссии на паритетной основе входят 2 представителя от Администрации Палехского муниципального района, 3 представителя от Совета Палехского городского поселения. Состав комиссии утверждается Главой Палехского городского поселения.

Комиссия определяет порядок (регламент) проведения публичных слушаний.

10. Группы, инициировавшие проведение публичных слушаний, подают в комиссию заявление и документы, подтверждающие инициативу заявителей, либо протокол собрания жителей Палехского городского поселения. Комиссия рассматривает представленные документы и в 3-х дневный срок выносит решение о проведении публичных слушаний, либо мотивированный отказ в их проведении.

11. Комиссия в ходе подготовки к публичным слушаниям:

- не позднее, чем за 10 дней до проведения слушаний обязана оповестить жителей об их проведении одним из двух (или одновременно) способов:

- 1) в форме публикации в печатном издании;
- 2) в форме публичных объявлений в общедоступных для населения местах.

12. Для проведения публичных слушаний из числа членов комиссии избираются председатель, секретарь и, в случае необходимости, счётная комиссия.

13. В проведении публичных слушаний обязаны принять участие депутаты Совета Палехского городского поселения. В проведении публичных слушаний в обязательном порядке принимают участие официальные представители, уполномоченные органом местного самоуправления, в чей адрес были направлены вопросы, предложения, замечания, заявки или приглашения комиссии по организации публичных слушаний.

14. Порядок, продолжительность выступлений в слушаниях, а также продолжительность проведения публичных слушаний устанавливаются регламентом проведения слушаний.

15. На публичных слушаниях ведётся протокол, в котором указываются дата и место их проведения, количество присутствующих, фамилия, имя, отчество председательствующего, секретаря и членов счётной комиссии, содержание выступлений, результаты голосования и принятые решения.

16. Решения, предложения публичных слушаний принимаются путём открытого голосования простым большинством голосов от числа присутствующих участников слушаний.

17. Решения, предложения могут содержать рекомендации органам местного самоуправления Палехского муниципального района.

18. Совет Палехского городского поселения доводит принятые решения до жителей Палехского городского поселения в форме публичных объявлений в общедоступных местах, либо путём публикации в печатном издании.

## **Статья 18. Публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории.**

1. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

Исключениями являются случаи, когда посредством документации по планировке территории:

- 1) уточняются границы зон негативного воздействия производственных и иных объектов, зон охраны природных объектов (подготовка проектов санитарно-защитных, иных защитных зон, проектов зон охраны);
- 2) на свободных от застройки и прав третьих лиц, находящихся в муниципальной собственности и не разделенных на земельные участки территориях, выделяются посредством установления красных линий планировочные элементы;
- 3) подготавливаются иные решения, принятие которых в соответствии с градостроительным законодательством допускается без проведения публичных слушаний.

2. Публичные слушания организует и проводит комиссия по инициативе заказчика документации по планировке территории.

Правом обсуждения документации по планировке территории на публичных слушаниях обладают лица:

- 1) проживающие на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;
- 2) обладающие на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на соответствующей территории;
- 3) проживающие и обладающие объектами недвижимости, расположенными на участках, примыкающих к соответствующей территории;
- 4) иные лица, чьи интересы затрагиваются в связи с планируемой реализацией документации по планировке территории.

3. Предметом публичных слушаний документации по планировке территории являются вопросы соответствия этой документации:

- 1) утверждённым документам территориального планирования;
- 2) градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих ПЗЗ;
- 3) иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

Предмет обсуждения устанавливается Комиссией в соответствии с требованиями законодательства с учетом особенностей рассматриваемой документации и содержания решаемых вопросов.

4. По результатам общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия принимает рекомендации и направляет их Главе Палехского муниципального района.

Глава Палехского муниципального района с учетом рекомендаций Комиссии не позднее двух недель со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний может принять решение об утверждении документации по планировке территории, либо о доработке документации с учетом Рекомендаций Комиссии, либо об ее отклонении.

5. Физические и юридические лица могут оспорить в суде решение об утверждении документации по планировке территории.

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

### **Статья 19. Действие Правил по отношению к документации территориального планирования.**

1. После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления Палехского городского поселения по представлению соответствующих заключений комиссии по землепользованию и застройке могут принимать решение:

- о подготовке предложений по разработке генерального плана Палехского городского поселения в новой редакции с учетом настоящих Правил;
- о подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для

подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила, в том числе в части уточнения или изменения границ территориальных зон.

## **Статья 20. Основания для внесения изменений в Правила.**

1. Общий порядок и основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки определяются статьей 33 Градостроительного кодекса РФ.

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

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план поселения или схему территориального планирования муниципального района;

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

3) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения.

3. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила является заявка, содержащая обоснования того, что установленные Правилами положения:

- не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости;
- приводят к несоразмерному снижению стоимости объектов недвижимости;
- препятствуют осуществлению общественных интересов развития конкретной территории или наносят вред этим интересам;

Настоящие Правила могут быть изменены по иным законным основаниям.

4. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают:

- органы исполнительной власти Ивановской области;
- органы местного самоуправления Палехского муниципального района;
- органы местного самоуправления Палехского городского поселения;
- физические и юридические лица в инициативном порядке;
- правообладатели объектов недвижимости на территории поселения.

Указанное право реализуется путем подготовки соответствующих предложений, направляемых в комиссию по землепользованию и застройке.

5. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти Ивановской области в случаях, если

правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4) органами местного самоуправления Палехского городского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории городского округа.

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.

## **Статья 21. Внесение изменений в Правила.**

1. Заявка, содержащая обоснование внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения, направляется председателю комиссии по землепользованию и застройке. Предложения могут относиться к формулировкам текста ПЗЗ, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон. Заявка регистрируется, и ее копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии.

Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в ПЗЗ осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения ПЗЗ или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения.

Глава администрации Палехского муниципального района с учетом заключения Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в ПЗЗ или об отклонении предложения с указанием причин и направляет копию такого решения заявителем.

2. В случае принятия решения о рассмотрении заявки, председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения, или проведение публичных слушаний.

На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, 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, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления.

Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются Главе администрации Палехского муниципального района, который не позднее 10 дней принимает по ним решение. В случае принятия положительного решения о внесении изменений в настоящие ПЗЗ, Глава администрации Палехского муниципального района направляет проект соответствующих предложений в Совет Палехского городского поселения.

3. Изменения частей II, III настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков могут быть внесены только при наличии положительного заключения Комиссии.

Изменения в статьи 31 и 32 настоящих Правил могут быть внесены только при наличии положительных заключений уполномоченных органов в области охраны окружающей среды и санитарно-эпидемиологического надзора.

4. Изменения в настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

## **Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.**

### **Статья 22. Установление публичных сервитутов.**

1. Органы местного самоуправления муниципального района имеют право устанавливать, применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты – ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд – проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно – технического обеспечения (линий электросвязи, водо – и газопроводов, канализации и т.д.), иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

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

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами.

## **Статья 23. Подготовка проектной документации.**

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется градостроительным законодательством.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. Проектная документация – документация, содержащая текстовые и графические материалы определяющие архитектурно – строительные, функционально – технологические, конструктивные и инженерно – технические решения для обеспечения работ по строительству и реконструкции зданий, строений, сооружений или их частей.

3. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

4. Проектная документация подготавливается на основании договоров заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно – строительное проектирование.

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

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

Не допускается подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов отражающих результаты инженерных изысканий определяются в соответствии с градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства РФ.

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



6. Состав, порядок оформления и предоставления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливается Градостроительным кодексом РФ и в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

7. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях предусмотренных статьей 49 ГрК РФ застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу.

## **Статья 24. Выдача разрешения на строительство.**

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

2. В границах Палехского городского поселения разрешение на строительство выдается администрацией Палехского муниципального района.

Исключениями являются случаи определенные Градостроительным кодексом РФ, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации применительно к планируемому строительству, реконструкции на земельных участках:

- на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент (кроме земель общего пользования находящихся в муниципальной собственности и линейных объектов расположенных на земельных участках находящихся в муниципальной собственности);
- которые определены для размещения объектов капитального строительства необходимых для реализации нужд Российской Федерации, субъекта РФ, для которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

3. В течение 5 рабочих дней со дня со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

- проводится проверка наличия и надлежащего оформления документов, прилагаемых к заявлению;
- проводится проверка соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка (соблюдение красных линий, границ действия публичных сервитутов, отступов строений от границ земельного участка). В случае наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

- выдается разрешение на строительство либо отказ в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

4. По заявлению застройщика может выдаваться разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

5. Выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса РФ.

6. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных вышеуказанной статьей Градостроительного кодекса РФ.

7. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома производится в соответствии со статьей 51.1 Градостроительного кодекса РФ.

## **Статья 25. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.**

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта - проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Застройщик или уполномоченное им лицо направляет в орган, выдавший разрешение на строительство - администрацию Палехского муниципального района, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. Документы, необходимые для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определяются частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ.

4. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса РФ.

5. Уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома производится в соответствии с п. 16-21 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ.

## **Статья 26. Контроль в сфере землепользования и застройки.**

1. Контроль в сфере землепользования и застройки Палехского городского поселения осуществляется:

- Администрацией Палехского муниципального района;
- уполномоченными органами государственной власти.

2. Администрация Палехского муниципального района осуществляет контроль соблюдения физическими и юридическими лицами законодательства о градостроительной деятельности и земельного законодательства

3. Уполномоченные органы государственной власти осуществляют контроль в сфере землепользования и застройки в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

## **Статья 27. Ответственность за нарушения Правил.**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ивановской области.

## Часть II. Карта градостроительного зонирования.

### Статья 28. Карта градостроительного зонирования Палехского городского поселения.

На карте градостроительного зонирования территории, с указанием зон с особыми условиями использования территории, зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, санитарно – защитных зон, водоохранных зон, выделены следующие виды территориальных зон.

Кодовые обозначения	Наименование территориальных зон
<b>Жилые зоны:</b>	
Ж - 1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами.
Ж - 2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами.
<b>Общественно-деловые зоны:</b>	
О - Ц	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О - 1	Зона учреждений здравоохранения
О - 2	Зоны объектов образования
О - 3	Зона спортивно-зрелищных сооружений
О - 4	Зона религиозного назначения
<b>Производственные зоны:</b>	
П	Зона производственных объектов III - V класса вредности
К	Зона коммунальных и складских объектов
<b>Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:</b>	
И-1	Зона водозаборных сооружений
И-2	Зона очистных сооружений.
Т-1	Зона улиц и дорог населённого пункта.
<b>Зоны сельскохозяйственного использования:</b>	
СХ	Зона садоводства и огородничества.
<b>Зоны рекреационного назначения:</b>	
Р-1	Зона городских парков, скверов.
Р-2	Зона рекреационно-ландшафтных территорий.
<b>Зоны специального назначения:</b>	
С-1	Зона кладбищ.
С-2	Зона складов гражданской обороны

### Часть III. Градостроительные регламенты.

#### Статья 29. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

##### Жилые зоны.

##### Ж - 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона включает в себя преимущественно кварталы жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей; жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); размещение гаражей и подсобных сооружений.

##### *Основные виды разрешенного использования:*

Вид разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка*	Код ВРИ ЗУ**
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);	2.3

	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	
--	--	--

***Условно разрешенные виды использования:***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ **</b>
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.3, 3.4, 3.6, 4.4, 4.6, 4.7, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	3.4
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6

Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ**</b>
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1

**\*Содержание перечисленных видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.**

**\*\* Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными. Виды разрешенного использования земельных участков приняты по Классификатору видов разрешенного использования земельных участков в редакции на 01.2019г.**

## **Ж -2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.**

Зона малоэтажной застройки выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью не выше 4-х, блокированных односемейных домов с участками, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограниченно) других видов деятельности, скверов.

### ***Основные виды разрешенного использования:***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ **</b>
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3

### ***Условно разрешенные виды использования:***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ **</b>
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);	2.1



	выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.2 (социальное обслуживание), 3.3 (бытовое обслуживание), 3.4 (здравоохранение), 4.1 (деловое управление), 4.4 (магазины), 4.6 (общественное питание), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.	2.7.1

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ**</b>
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1

**Общественно-деловые зоны.**

**О-Ц. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.**

Зона центральных функций выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром

административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

***Основные виды разрешенного использования:***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ **</b>
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2 -3.4, 3.6, 3.8	3.0
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	3.4
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также	3.8

	организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8;	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов,	4.8

	используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10

***Условно разрешенные виды использования:***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ **</b>
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ**</b>
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,	3.1

	водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
--	---	--

### **О-1. Зона учреждений здравоохранения.**

#### ***Основные виды разрешенного использования:***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ **</b>
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2

#### ***Условно разрешенные виды использования***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ **</b>
Обслуживание автотранспорта	Размещение гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	4.9

#### ***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ**</b>

Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники	3.1
---------------------------	---	-----

## **О-2. Зоны объектов образования.**

### ***Основные виды разрешенного использования:***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ **</b>
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2

### ***Условно разрешенные виды использования***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ **</b>
Обслуживание автотранспорта	Размещение гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	4.9

### ***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ**</b>
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники	3.1

### **О-3. Зона спортивно-зрелищных сооружений.**

#### ***Основные виды разрешенного использования:***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ **</b>
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1

### ***Условно разрешенные виды использования***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ **</b>
Обслуживание автотранспорта	Размещение гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	4.9

### ***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ**</b>
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники	3.1

### **О-4. Зона религиозного назначения.**

### ***Основные виды разрешенного использования:***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ **</b>
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7



### ***Условно разрешенные виды использования***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ **</b>
Обслуживание автотранспорта	Размещение гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	4.9

### ***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ**</b>
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники	3.1

### **Производственные зоны.**

#### **П. Зона производственных объектов III-V класса вредности.**

Зона П выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально – производственных предприятий не выше III класса вредности. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

### ***Основные виды разрешенного использования:***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ **</b>
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3

Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен).	10.1

***Условно разрешенные виды использования:***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ **</b>
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ**</b>
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными	3.1

	услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

### **К. Зона коммунальных и складских объектов.**

Зона К выделана для обеспечения правовых условий формирования территорий коммунальных и складских объектов не выше V класса вредности. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию коммунальной и складской деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

#### ***Основные виды разрешенного использования:***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ **</b>
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Коммунальное	Размещение объектов капитального строительства в целях	3.1

обслуживание	обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3

***Условно разрешенные виды использования:***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ **</b>
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Объекты	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);	4.9.1

придорожного сервиса	размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	12.2

***Вспомогательные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не устанавливаются.***

### **Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.**

#### **И-1. Зона водозаборных сооружений.**

Зона И-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения.

#### ***Основные виды разрешенного использования:***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ**</b>
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды (водозаборов)	3.1

***Условно разрешенные виды использования для данной территориальной зоны не устанавливаются.***

***Вспомогательные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не устанавливаются.***

## **И-2. Зона очистных сооружений.**

Зона И-2 выделена для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций связанных только с эксплуатацией очистных сооружений.

### ***Основные виды разрешенного использования:***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ**</b>
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: отвода канализационных стоков (очистных сооружений)	3.1

### ***Условно разрешенные виды использования:***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ **</b>
Обслуживание автотранспорта	Размещение гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	4.9

***Вспомогательные виды разрешенного использования*** для данной территориальной зоны не устанавливаются.

## **Т-1. Зона улиц и дорог населённого пункта.**

Зона предназначена для формирования и развития территории полосы отвода и придорожной полосы внутреннего автомобильного транспорта улиц и проездов.

### ***Основные виды разрешенного использования:***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ**</b>
Автомобильный	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с	7.2

транспорт	ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
-----------	--	--

**Условно разрешенные виды использования** для данной территориальной зоны не устанавливаются.

**Вспомогательные виды разрешенного использования** для данной территориальной зоны не устанавливаются.

### **Зоны сельскохозяйственного использования.**

#### **СХ. Зона садоводства и огородничества.**

Зона СХ предназначена для размещения садовых и огородных участков, используемых населением в целях выращивания сельскохозяйственных культур, а также отдыха. Возможно размещение садоводческих товариществ.

#### **Основные виды разрешенного использования:**

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ**</b>
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей	13.2

**Условно разрешенные виды использования** для данной территориальной зоны не устанавливаются.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ**</b>
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники).	3.1

**Зоны рекреационного назначения.**

Градостроительные регламенты в составе зон рекреационного назначения могут быть распространены на земельные участки только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов. В иных случаях – применительно к частям территории в пределах зон рекреационного назначения, которые относятся к территории общего пользования, ограниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

**Р-1. Зона городских парков, скверов.**

Зона Р-1 выделена для обеспечения правовых условий организации отдыха и досуга населения на обустроенных открытых пространствах.

***Основные виды разрешенного использования:***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ**</b>
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и	5.0



	иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	
--	--	--

***Условно разрешенные виды использования:***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ **</b>
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.	4.8

***Вспомогательные виды разрешенного использования*** для данной территориальной зоны не устанавливаются.

**Р-2. Зона рекреационно-ландшафтных территорий.**

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

***Основные виды разрешенного использования:***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ**</b>
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными	9.1

	лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах.	
--	--	--

***Условно разрешенные виды использования:***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ **</b>
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0
Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1

***Вспомогательные виды разрешенного использования*** для данной территориальной зоны не устанавливаются.

**Зоны специального назначения.**

**С-1. Зона кладбищ.**

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

***Основные виды разрешенного использования:***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ**</b>
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1

**Условно разрешенные виды использования** для данной территориальной зоны не устанавливаются.

**Вспомогательные виды разрешенного использования** для данной территориальной зоны не устанавливаются.

**С-2. Зона складов гражданской обороны.**

Зона С-2 выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется уполномоченным органом государственной власти.

***Основные виды разрешенного использования:***

<b>Вид разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Код ВРИ ЗУ**</b>
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны	8.3

**Условно разрешенные виды использования** для данной территориальной зоны не устанавливаются.

**Вспомогательные виды разрешенного использования** для данной территориальной зоны не устанавливаются.

## Статья 30. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства.

*Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.*

Зона	Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
Ж – 1	минимальная/ максимальная площадь земельного участка: - для индивидуального жилищного строительства - 400 -1500 кв.м; - для ведения личного подсобного хозяйства - 300 - 2000 кв.м; - для блокированной жилой застройки – 200 - 1200 кв.м; минимальная ширина вдоль фронта улицы – 8м; максимальная ширина вдоль фронта улицы – 32м.	3 м	3 эт.  максимальная высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли - не более 9,6 м; до конька скатной кровли - не более 13,6 м.	60%.
Ж – 2	1.минимальная площадь земельного участка для строительства малоэтажных жилых домов - 500 м2; максимальная площадь земельного участка для строительства малоэтажных жилых домов - 1500 м2; 2.минимальная площадь земельного участка для строительства блокированных жилых домов - 400 м2; максимальная площадь земельного участка для строительства блокированных жилых домов - 1200 м2; минимальная ширина вдоль фронта улицы – 16м; максимальная ширина вдоль фронта улицы – 32м.	2 м	4 эт.  максимальная высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли - не более 12,5 м; до конька скатной кровли - не более 16,5 м.	60%.
О - Ц	минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению.	3 м	3 эт.	80%.
О - 1	минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению.	10 м	3 эт.	40%.
О – 2	минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению.	10 м	3 эт.	40%.
О – 3	минимальная площадь - не подлежит установлению;	3 м	не подлежит установлению	80%.

	максимальная площадь не подлежит установлению.			
О – 4	минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению.	3 м	не подлежит установлению	80%.
П	минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению.	не подлежит установлению.	не подлежит установлению.	не подлежит установлению.
К	минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению;	не подлежит установлению.	не подлежит установлению.	не подлежит установлению.
	минимальная площадь земельного участка для размещения наземных гаражей – 24 кв.м			
И – 1	минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению.	не подлежит установлению.	не подлежит установлению.	не подлежит установлению.
И – 2	минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению.	не подлежит установлению.	не подлежит установлению.	не подлежит установлению.
Т – 1	минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению.	не подлежит установлению.	не подлежит установлению.	не подлежит установлению.
СХ	минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению.	не подлежит установлению.	не подлежит установлению.	не подлежит установлению.
Р – 1	минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению.	15 м	2 эт.	не подлежит установлению.
Р – 2	минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению.	15 м	2 эт.	не подлежит установлению.
С – 1	минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению.	не подлежит установлению.	2 эт.	не подлежит установлению.
С – 2	минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению.	не подлежит установлению.	не подлежит установлению.	не подлежит установлению.

***Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

<b>Зона</b>	<b>Иные предельные параметры и требования</b>
Ж – 1	1) Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м. Исключение: шпили, башни,

флагштоки - без ограничения. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;

2) минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) - 3 м;

3) минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома - 3 м;

4) минимальный отступ от границ соседнего участка до отдельно стоящих вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) - 1 м; до стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; кустарника - 1 м.

5) постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилому дому при обязательной изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м. от входа в дом;

6) требования к ограждению земельных участков:

- на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми (металлическая или пластиковая сетка), решетчатыми (металлическая, пластиковая или деревянная решетка), дощатыми (из досок с разрывами) и других типов с площадью просвета (площади, свободной от конструкций забора) к общей площади забора не менее 50% по всей высоте забора, с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м. Не допускается устройство ограждения из сплошного, в том числе светопрозрачного (стекло, оргстекло, поликарбонат и др.), материала.
- ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства; высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;
- характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы в соответствии с «Правилами благоустройства Палехского городского поселения»;

7) при возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды и снежных масс не попал на соседний участок;

8) на застроенных территориях допускается размещение строений по сложившейся линии застройки; в границах территории «Исторический центр посёлка Палех» размещение строений - по сложившейся линии застройки;

9) предельные минимальные и максимальные размеры не применять для вспомогательных и условно разрешенных видов разрешенного использования.

Ж – 2

1) Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 7 м. Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения. Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается

2) минимальный отступ строений (для усадебных, блокированных и многоквартирных домов) от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) - 2 м;

3) требования к ограждению земельных участков:

- ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства; высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;
- характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

4) на застроенных территориях допускается размещение по сложившейся линии застройки;

5) предельные минимальные и максимальные размеры не применять для вспомогательных и условно разрешенных видов разрешенного использования.

О - Ц  
О - 1

не подлежит установлению.  
не подлежит установлению.

О – 2	не подлежит установлению.
О – 3	не подлежит установлению.
О – 4	не подлежит установлению.
П	не подлежит установлению.
К	не подлежит установлению.
И – 1	не подлежит установлению.
И – 2	не подлежит установлению.
Т – 1	не подлежит установлению.
СХ	не подлежит установлению.
Р – 1	не подлежит установлению.
Р – 2	не подлежит установлению.
С – 1	не подлежит установлению.
С – 2	не подлежит установлению.

## **Статья 31. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия**

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 28 настоящих Правил, определяется:

а) градостроительными регламентами применительно к соответствующим территориальным зонам настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными в соответствии с настоящими Правилами, проектами зон охраны памятников истории и культуры, а до утверждения указанных проектов – правовыми документами об использовании земельных участков и иных объектов недвижимости.

2. На каждый объект культурного наследия должны быть разработаны проекты зон охраны, и в их составе показаны границы охранных зон. Определение границ охраняемого объекта (территории) позволит сформировать его как обособленный объект управления соответствующих государственных или муниципальных органов власти и разработать для него градостроительные регламенты с определением разрешенного использования земельных участков, установлением охранных ограничений.

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия до принятия решения о включении их в реестр, либо об отказе включить данный объект в реестр, подлежащих государственной охране в соответствии с федеральным законодательством, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон охраны утверждаются Правительством Ивановской области по представлению областного органа охраны объектов культурного наследия на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия.

Границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон охраны утверждаются Правительством Ивановской

области по представлению областного органа охраны объектов культурного наследия и на основании проектов зон охраны объекта культурного наследия федерального значения, согласованных с федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

3. Охранная зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливаются особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны устанавливается с учетом следующих требований:

- запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветных решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;
- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;
- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;
- сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;
- иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

В охранную зону входят памятники истории и архитектуры, расположенные в границах территории «Исторический центр посёлка Палех» - выявленный объект культурного наследия местного значения.

Территория «Исторического центра посёлка Палех» включает в себя застройку по ул. Ленина и прилегающего участка по ул. Баканова. Эта территория определена на основе анализа наилучшего восприятия памятников, а также той среды, которая является характерной для времени постройки данных памятников.

В настоящее время высота застройки по ул. Ленина - 2 эт. Это



деревянные, каменные и смешанные дома, жилого и общественного назначения. Многие здания не являются памятниками, однако сохранив художественные детали фасадов, вместе с памятниками они создают художественно ценную среду центра поселка.

## **Статья 32. Описание ограничений по экологическим и санитарно – эпидемиологическим условиям.**

1. Использование земельных участков, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте статьи 28 настоящих Правил, определяется:

а) градостроительными регламентами, применительно к соответствующим территориальным зонам настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно – защитным зонам и водоохранным зонам.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах территориальных зон настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно – защитным зонам и водоохранным зонам, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяется статьей 6 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно – защитных зонах и водоохранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ;

- положение о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 г. № 1404;

- Санитарно – эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно – защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно – транспортной инфраструктуры, коммунально – складских объектов, очистных сооружений, иных объектов устанавливаются:

- виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно –

эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.

5. Ширина водоохраной зоны от реки Палешка – 50 метров.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек, озер, других водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний.