

**ООО "ПЛАН ПЛЮС"**

**СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**Правила землепользования и застройки**

**ВЕЛИЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ЧАСТЬ I: ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА  
ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ЗОНИРОВАНИЯ**

**ЧАСТЬ II: КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ И  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

ПЗЗ 10-2017

г. Смоленск, 2017 г.

**ООО "ПЛАН ПЛЮС"**

**СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**Правила землепользования и застройки**

**ВЕЛИЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ЧАСТЬ I: ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА  
ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ЗОНИРОВАНИЯ**

**ЧАСТЬ II: КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ И  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

ПЗЗ 10-2017

**ЗАКАЗЧИКИ:**

**Администрация муниципального образования  
«Велижский район» Смоленской области**

**Исполнитель: ООО "ПЛАН ПЛЮС"**

Генеральный директор

Б.А. Александров

Главный инженер проекта

Е.Г. Александрова

Инженер-землеустроитель

О.Ю. Кроман

г. Смоленск, 2017 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

	<b>ВВЕДЕНИЕ</b>	<b>8</b>
<b>ЧАСТЬ I.</b>	<b>ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b>	<b>8</b>
	<b>ВЕЛИЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НА ОСНОВЕ</b>	
	<b>ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ</b>	
	<b>Глава 1. Общие положения</b>	<b>8</b>
	<i>Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах</i>	<b>8</b>
	<i>Статья 2. Сфера применения настоящих Правил</i>	<b>12</b>
	<i>Статья 3. Основания введения, назначение и состав Правил</i>	<b>12</b>
	<i>Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке</i>	<b>13</b>
	<b>Глава 2. Права на использование объектов недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил землепользования и застройки</b>	<b>13</b>
	<i>Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам</i>	<b>13</b>
	<i>Статья 6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту</i>	<b>14</b>
	<b>Глава 3. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Велижского городского поселения</b>	<b>14</b>
	<i>Статья 7. Общие положения регулирования землепользования и застройки</i>	<b>14</b>
	<i>Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Велижского городского поселения</i>	<b>15</b>
	<i>Статья 9. Обязанности собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков по использованию земельных участков</i>	<b>16</b>
	<i>Статья 10. Обязанности граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности</i>	<b>17</b>
	<i>Статья 11. Использование и застройка земельных участков на территории Велижского городского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов</i>	<b>18</b>
	<i>Статья 12. Использование и застройка части территорий Велижского городского поселения, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются</i>	<b>19</b>
	<b>Глава 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.</b>	<b>19</b>
	<i>Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами</i>	<b>19</b>
	<i>Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства</i>	<b>20</b>
	<i>Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	<b>22</b>
	<b>Глава 5. Порядок градостроительной подготовки и формирования земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для предоставления физическим и юридическим лицам</b>	<b>23</b>

<i>Статья 16. Общие положения по градостроительной подготовке и формированию земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам</i>	<b>23</b>
<i>Статья 17. Общие положения о подготовке документации по планировке территории</i>	<b>25</b>
<i>Статья 18. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков, свободных от прав третьих лиц, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в существующей застройке для строительства</i>	<b>26</b>
<i>Статья 19. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции</i>	<b>27</b>
<i>Статья 20. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства</i>	<b>28</b>
<i>Статья 21. Выделение земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений на застроенных территориях</i>	<b>29</b>
<i>Статья 22. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения временных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения</i>	<b>30</b>
<i>Статья 23. Определение и предоставление технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов</i>	<b>31</b>
<b>Глава 6. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления</b>	<b>31</b>
<i>Статья 24. Общие положения о планировке территории</i>	<b>31</b>
<i>Статья 25. Проект планировки территории</i>	<b>33</b>
<i>Статья 26. Проекты межевания территорий</i>	<b>34</b>
<i>Статья 27. Градостроительные планы земельных участков</i>	<b>35</b>
<i>Статья 28. Подготовка и утверждение документации по планировке территории</i>	<b>35</b>
<b>Глава 7. Строительные изменения недвижимости</b>	<b>37</b>
<i>Статья 29. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости</i>	<b>37</b>
<i>Статья 30. Подготовка проектной документации. Выдача разрешений на строительство</i>	<b>37</b>
<i>Статья 31. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</i>	<b>39</b>
<i>Статья 32. Строительный контроль и государственный строительный надзор</i>	<b>42</b>
<b>Глава 8. Прекращение прав на земельные участки. Установление публичных сервитутов.</b>	<b>43</b>
<i>Статья 33. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия (выкупа) земельных участков для муниципальных нужд</i>	<b>43</b>
<i>Статья 34. Установление публичных сервитутов</i>	<b>44</b>

<b>Глава 9. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки</b>	<b>44</b>
<i>Статья 35. Действие Правил по отношению к Генеральному плану и документации по планировке территории</i>	<b>44</b>
<i>Статья 36. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила</i>	<b>45</b>
<i>Статья 37. Внесение изменений в Правила</i>	<b>45</b>
<i>Статья 38. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения</i>	<b>46</b>
<b>Глава 10. Публичные слушания</b>	<b>46</b>
<i>Статья 39. Цели проведения публичных слушаний</i>	<b>47</b>
<i>Статья 40. Вопросы, выносимые на публичные слушания</i>	<b>47</b>
<i>Статья 41. Назначение проведения публичных слушаний</i>	<b>47</b>
<i>Статья 42. Подготовка к проведению публичных слушаний</i>	<b>48</b>
<i>Статья 43. Проведение публичных слушаний</i>	<b>48</b>
<i>Статья 44. Результаты публичных слушаний</i>	<b>49</b>
<b>Глава 11. Контроль использования земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки Велижского городского поселения</b>	<b>49</b>
<i>Статья 45. Контроль использования земельных участков и объектов недвижимости</i>	<b>49</b>
<i>Статья 46. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки Велижского городского поселения</i>	<b>49</b>
<b>ЧАСТЬ II. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</b>	<b>50</b>
<b>Глава 12. Карты градостроительного зонирования. Территориальные зоны</b>	<b>50</b>
<i>Статья 47. Карты градостроительного зонирования</i>	<b>50</b>
<i>Статья 48. Территориальные зоны</i>	<b>50</b>
<i>Статья 49. Виды и состав территориальных зон Велижского городского поселения</i>	<b>51</b>
<b>Глава 13. Градостроительные регламенты</b>	<b>52</b>
<i>Статья 50. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами – Ж.1</i>	<b>52</b>
<i>Статья 51. Градостроительный регламент зоны застройки одно-двух квартирными блокированными жилыми домами – Ж.2</i>	<b>57</b>
<i>Статья 52. Градостроительный регламент зоны застройки смешанного типа - Ж.3</i>	<b>60</b>
<i>Статья 53. Градостроительный регламент зоны застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности – Ж.4</i>	<b>61</b>
<i>Статья 54. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения – ОД.1</i>	<b>63</b>

<i>Статья 55. Градостроительный регламент зоны для размещения объектов торговли и предпринимательской деятельности (виды разрешенного использования и предельные параметры) – ОД.1(т)</i>	<b>65</b>
<i>Статья 56. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – ОД. 2</i>	<b>67</b>
<i>Статья 57. Градостроительный регламент зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли – П.1</i>	<b>70</b>
<i>Статья 58. Градостроительный регламент зоны размещения производственных объектов с различными нормативными воздействиями на окружающую среду – П.2</i>	<b>72</b>
<i>Статья 59. Градостроительный регламент зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры – Т.1</i>	<b>74</b>
<i>Статья 60. Градостроительный регламент зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры – Т.2</i>	<b>75</b>
<i>Статья 61. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями – СХ.1</i>	<b>77</b>
<i>Статья 62. Градостроительный регламент зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенной для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития сельскохозяйственного назначения – СХ.2</i>	<b>78</b>
<i>Статья 63. Градостроительный регламент зоны, занятой городскими лесами, скверами, парками – Р.1</i>	<b>80</b>
<i>Статья 64. Градостроительный регламент зоны, занятой городскими садами – Р.2</i>	<b>81</b>
<i>Статья 65. Градостроительный регламент зоны, занятой прудами, озерами, водохранилищами – Р.3</i>	<b>83</b>
<i>Статья 66. Градостроительный регламент зоны, занятой пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования – Р.4</i>	<b>83</b>
<i>Статья 67. Градостроительный регламент зоны иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом – Р.5</i>	<b>85</b>
<i>Статья 68. Градостроительный регламент зоны озеленения специального значения – Р.6</i>	<b>86</b>
<i>Статья 69. Градостроительный регламент зоны, занятой кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами - С.1</i>	<b>87</b>
<i>Статья 70. Особые градостроительные условия</i>	<b>88</b>
<b>Глава 14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации</b>	<b>88</b>
<i>Статья 71. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия</i>	<b>88</b>
<i>Статья 72. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон</i>	<b>91</b>

<i>Статья 73. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон, прибрежной защитной полосы и береговой полосы</i>	<b>94</b>
<i>Статья 74. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения</i>	<b>96</b>
<i>Статья 75. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов и сетей инженерной инфраструктуры</i>	<b>99</b>
<i>Статья 76. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов и сетей транспортной инфраструктуры</i>	<b>103</b>
<i>Статья 77. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых</i>	<b>106</b>
<b>Приложение 1</b>	<b>107</b>
<b>Приложение 2</b>	<b>115</b>

## ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Велижского городского поселения (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами Велижского городского поселения создают условия рационального использования территории поселения с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории поселения, развития программ жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования, сохранения и развития историко-культурного наследия.

## ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВЕЛИЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Глава 1. Общие положения

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

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

**акт приемки объекта капитального строительства** – подготовленный в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

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

**виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено при соблюдении данных правил и иных нормативных правовых актов, технических нормативных документов.

**государственный кадастровый учет земельных участков** - описание и индивидуализация в Едином государственном реестре земель земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки;



**градостроительная документация поселения** – генеральный план поселения, настоящие Правила и документация по планировке территории

**градостроительное зонирование** – зонирование территории городского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**градостроительный план земельного участка** – документ, подготавливаемый в составе документации по планировке территории (или как отдельный документ – в установленных случаях), содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установления на местности границ и подготовки кадастрового плана земельного участка, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

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

**заказчик** – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивать от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

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

**землепользователи** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

**землевладельцы** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

**капитальный ремонт** – комплекс строительных и организационно-технических мероприятий, направленных на устранение физического износа сооружения, не связанный с изменением основных технико-экономических показателей здания и его функционального назначения;

**красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты).

За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений, опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта.

В исключительных случаях, с учётом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности), в пределах красных линий допускается размещение:

- объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов);

- отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (АЗС, минимойки, посты проверки СО);

- отдельных нестационарных объектов для попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничная торговля и бытовое обслуживание).

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

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

**линии регулирования застройки** - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

**малоэтажные жилые дома** – жилые дома, блокированные и отдельно стоящие на 1 семью этажностью 1-3;

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

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

**объекты недвижимого имущества (недвижимость)** – земельные участки, здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства;

**органы местного самоуправления поселения** – Совет депутатов Велижского городского поселения (далее – Совет депутатов поселения), Глава Велижского городского поселения (далее - Глава поселения), Администрация Велижского городского поселения (далее - Администрация поселения);

**отклонения от Правил** – санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, отступление от градостроительного регламента для конкретного земельного участка, размеры которого меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки;

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

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

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

**процент застройки участка** – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, определяющий, какая часть площади земельного участка может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

**публичный сервитут** – право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельного участка;

**разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства** – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом или в соответствии с нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент;

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

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

**реконструкция** - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (этажности), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

**санитарно-защитная зона** – функциональная территория между границами селитебной территории и промышленным или иным объектом предназначенная для ослабления неблагоприятного влияния последнего на условия жизни и здоровья населения. По внешней границе СЗЗ не должны превышать предельно-допустимые концентрации (ПДК) вредных веществ в атмосферу, а также допустимые уровни шума, вибрации и энергии электромагнитных полей.

**среднеэтажные жилые дома** – многоквартирные и блокированные жилые дома этажностью 2-4;

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

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

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

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

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

**этажность здания** - количество этажей, определяемое как сумма наземных (в том числе мансардных) и цокольного этажа – в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра.

Прочие понятия, используемые в настоящих Правилах, трактуются в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

## ***Статья 2. Сфера применения настоящих Правил***

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории Велижского городского поселения

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

## ***Статья 3. Основания введения, назначение и состав Правил***

1. Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации (Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ), вводят в Велижском городском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении территории в границах муниципального образования на зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента.

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

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

- создание условий для планировки территории поселения, реализации планов и программ развития городской территории;

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

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

- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам городского развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории города Велижа и населенных пунктов, входящих в состав Велижского городского поселения и установлению градостроительных регламентов;

- изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, проведению публичных слушаний;

- градостроительной подготовке и формированию земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для предоставления физическим и юридическим лицам;

- подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений об изъятии и резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
- внесению изменений в настоящие Правила.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами, обязательными нормативами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, иными обязательными требованиями;
- иными муниципальными правовыми актами Велижского городского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

2. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3. Администрация муниципального образования «Велижский район» Смоленской области обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

3.1. опубликования Правил и открытой продажи их копий;

3.2. размещения Правил в сети "Интернет" на официальном сайте городского поселения (при его наличии);

3.3. создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в уполномоченном органе в области градостроительной деятельности городского поселения, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки в Велижском городском поселении;

3.4. предоставления органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

**Глава 2. Права на использование объектов недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил**

***Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам***

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные правовые акты органов местного самоуправления Велижского городского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

3. Земельные участки или объекты капитального строительства не соответствуют установленному градостроительному регламенту в случае, если:

- виды их использования не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;
- их размеры и параметры разрешенного строительства, реконструкции не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

### ***Статья 6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту***

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 3 статьи 4 настоящих Правил, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

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

## **Глава 3. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Велижского городского поселения**

### ***Статья 7. Общие положения регулирования землепользования и застройки***

1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Велижского городского поселения осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами, Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Смоленской области и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Велижского муниципального района и Велижского городского поселения.

2. Настоящие Правила не распространяются на следующие изменения объектов градостроительной деятельности:

2.1. ремонт существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и не связанный с изменением величин, установленных градостроительными регламентами параметров;

2.2. проведение переустройства и (или) перепланировки помещений;

2.3. замену инженерного и технологического оборудования;

2.4. проведение работ по благоустройству территории, прилегающей к объектам капитального строительства.

Указанные изменения объектов капитального строительства осуществляются с соблюдением технических регламентов, иных нормативных требований в соответствии с порядками, установленными органами местного самоуправления муниципального образования «Велижский район» и Велижского городского поселения на основе действующего законодательства.

3. Соблюдение настоящих Правил обеспечивается органами местного самоуправления Велижского городского поселения и муниципального образования «Велижский район»:

3.1. при предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3.2. при выдаче разрешений на строительство;

3.3. при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

3.4. при предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3.5. при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории Велижского городского поселения;

3.6. при подготовке и выдаче заданий на разработку проектов планировки и (или) проектов межевания территории;

3.7. при проверке подготовленной на основании решения органов местного самоуправления Велижского городского поселения или муниципального образования «Велижский район» документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;

3.8. при утверждении документации по планировке территории, подготовленной на основании решения органов местного самоуправления Велижского городского поселения или муниципального образования «Велижский район»;

3.9. при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;

3.10. при определении градостроительных условий использования земельных участков при их предоставлении из состава земель, находящихся на территории муниципального образования Велижское городское поселение;

3.11. при осуществлении муниципального земельного контроля;

3.12. при установлении публичных сервитутов.

### ***Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Велижского городского поселения***

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее также – Комиссия) является постоянно действующим совещательным органом при администрации муниципального образования «Велижский район» и формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании постановления Главы администрации муниципального образования «Велижский район» и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

2. К полномочиям комиссии – постоянно действующего коллегиального органа в области землепользования и застройки, в соответствии с ст. 31, ст. 33, ст. 39, ст. 40 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 01.03.2015), относятся:

2.1. Рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила.

2.2. Подготовка проекта решения главы поселения о внесении изменения в настоящие Правила.

2.3. Организация и проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила, представление разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, иным вопросам землепользования и застройки.

2.4. Организация и проведение публичных слушаний по обсуждению проектов Генерального плана поселения, Правил землепользования и застройки, проектов планировки,

решений об отклонении от предельных размеров земельного участка предоставление разрешений на условно-разрешенный вид использования земельных участков.

2.5. Иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии муниципальными правовыми актами Главы муниципального образования «Велижский район».

3. Председателем Комиссии является заместитель Главы муниципального образования «Велижский район».

Персональный состав Комиссии формируется Главой муниципального образования «Велижский район».

В состав Комиссии входят руководители структурных подразделений Администрации муниципального образования «Велижский район» в области архитектуры и градостроительства, управления имуществом и земельными ресурсами, экономики и инвестиций, правовой работы, иных подразделений.

В состав Комиссии входят депутаты Совета депутатов Велижского городского поселения, кроме того, по предложению Совета депутатов Велижского городского поселения, могут входить представители государственных органов в сфере контроля и надзора, государственных органов управления; а так же лица, представляющие общественные и частные интересы граждан, владельцев недвижимости, общественных, коммерческих и иных организаций.

На заседания Комиссии могут быть приглашены для дачи заключений и пояснений иные физические и юридические лица, в том числе специалисты в области планировки и застройки города, эксперты по транспортным, инженерным, социально-экономическим вопросам, представители общественных организаций и творческих союзов, присутствие которых необходимо или может способствовать решению рассматриваемых вопросов. Указанные лица не являются членами Комиссии и не обладают правом голоса.

Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее половины от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет заинтересованность в решении рассматриваемого вопроса.

### ***Статья 9. Обязанности собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков по использованию земельных участков***

1. Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

1.1. использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

1.2. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

1.3. осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами;

1.4. своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

1.5. своевременно производить платежи за землю;

1.6. соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

1.7. не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;



1.8. выполнять иные требования, предусмотренные Земельным Кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Смоленской области и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Велижского муниципального района и Велижского городского поселения.

### ***Статья 10. Обязанности граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности***

1. Граждане и юридические лица при осуществлении градостроительной деятельности обязаны:

1.1. осуществлять градостроительную деятельность в соответствии с градостроительной документацией, Правилами землепользования и застройки;

1.2. не совершать действия, оказывающие вредное воздействие на окружающую природную среду, памятники истории и культуры и памятники природы, городские и природные ландшафты, объекты инженерной, транспортной инфраструктур и благоустройства территорий, затрагивающие законные интересы третьих лиц и препятствующие реализации прав собственников, владельцев, арендаторов или пользователей сопредельных земельных участков и иных объектов недвижимости;

1.3. проводить работы по надлежащему содержанию зданий, строений и сооружений и иных объектов недвижимости на земельных участках и благоустройству земельных участков в соответствии с градостроительной и проектной документацией, градостроительными нормативами и правилами, экологическими, санитарными, противопожарными, иными специальными нормативами, условиями использования участков, указанными в договорах аренды;

1.4. выполнять предписания государственных и муниципальных органов, осуществляющих контроль в области градостроительства, использования и охраны земель;

1.5. оказывать содействие должностным лицам, осуществляющим контроль в области градостроительства, использования и охраны земель, при исполнении ими своих обязанностей;

1.6. предоставлять организациям, осуществляющим проведение технической инвентаризации объектов недвижимости, ведение государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности, достоверные сведения об изменении принадлежащих им объектов недвижимости;

1.7. исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящими Правилами.

### ***Статья 11. Использование и застройка земельных участков на территории Велижского городского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов***

1. Использование и застройка земельных участков на территории Велижского городского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов их прав.

2. Разрешенным для земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

2.1. видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2.2. предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.3. ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с действующим законодательством.

3. При осуществлении использования и застройки земельных участков на территории Велижского городского поселения требования градостроительных регламентов, содержащиеся в настоящих Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, проектами планировки территории, нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования, являются едиными с учетом требований градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны.

5. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте основных и вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его выбор правообладателями земельных участков осуществляется самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

6. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте условно разрешенных видов использования означает, что для его предоставления необходимо получение разрешения от Администрации муниципального образования «Велижский район». Предоставление указанного разрешения осуществляется в порядке, указанном в главе 4 настоящих Правил. Указанное разрешение может сопровождаться установлением условий, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

7. Допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования, а также условно разрешенные виды использования при их согласовании Комиссией по землепользованию и застройке Велижского городского поселения могут применяться на одном земельном участке одновременно.

8. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основному или условно разрешенному виду использования и осуществляется совместно с ним на территории одного земельного участка.

9. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки такого земельного участка и объекта капитального строительства определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в подпунктах 1 и 2 части 2 настоящей статьи. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

10. В случае предполагаемого размещения объекта капитального строительства на застроенной территории, в границах существующей жилой застройки, выбор и предоставление земельных участков для строительства осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, настоящими Правилами и земельным законодательством.

***Статья 12. Использование и застройка части территорий Велижского городского поселения, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются***

1. Режим использования и застройки части территорий Велижского городского поселения, на которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Смоленской области или уполномоченными органами местного самоуправления муниципального образования «Велижский район» в соответствии с федеральными законами.

2. Режим использования и застройки части территорий Велижского городского поселения, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами (в том числе градостроительными планами) об использовании соответствующих земельных участков, подготавливаемыми уполномоченными органами в соответствии с градостроительным, лесным, водным, историко-культурным и природоохранным законодательством Российской Федерации.

3. Виды использования, а также режим использования зданий, расположенных на земельных участках территорий общего пользования, могут предусматривать контролируемый и ограниченный (например, по времени суток или года) доступ к соответствующим объектам.

4. В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, указанных в пункте 1 настоящей статьи, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Велижского городского поселения может допускаться размещение следующих объектов:

4.1. инфраструктуры общественного транспорта (остановок и стоянок общественного транспорта, диспетчерских пунктов и т.д.);

4.2. автосервиса для обслуживания транспорта (автозаправочных станций, мини-моек, постов проверки окиси углерода и т.д.);

4.3. попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания) в некапитальных строениях и сооружениях.

5. В пределах территорий общего пользования муниципальным правовым актом муниципального образования «Велижский район» может допускаться использование наземного и подземного пространства.

6. Размещение объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения (Р-1 – зоне озелененных территорий общего пользования) допускается исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории без выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов и др.) для размещения таких объектов с учетом утвержденных в установленном порядке нормативов допустимой застройки зон рекреационного назначения.

**Глава 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.**

**Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

1. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, имеют право в соответствии с

законодательством по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих зон.

Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости определяется градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами муниципального образования «Велижский район».

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

Собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

В случае, если правообладатель земельного участка и/или объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства статьи 39 Градостроительного кодекса и в соответствии с ним процедуры статьи 26 настоящих Правил.

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

#### **Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

2. Разрешение на условно разрешенный вид использования может предоставляться:

2.1. на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;

2.2. на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;

2.3. в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

Физические, юридические лица, заинтересованные в получении разрешения на условно разрешенный вид использования обращаются в Администрацию муниципального образования «Велижский район» с соответствующим заявлением.

3. В заявлении указывается:

3.1. общая информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество

отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей;

3.2. схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, места парковки автомобилей и т.д.);

4. При получении заявления Администрация муниципального образования «Велижский район»:

4.1. при соответствии документов перечню, предусмотренному пунктом 3 настоящей статьи, регистрирует заявление;

4.2. в срок не более четырнадцати дней со дня регистрации заявления, готовит заключение по предмету запроса;

4.3. в течение трех дней после регистрации заявления запрашивают письменные заключения по предмету запроса от уполномоченных государственного органа охраны объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон, выделенных на Карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности и/или на Карте зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия.

5. Основаниями для составления письменных заключений являются:

5.1. соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;

5.2. соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

5.3. соблюдение прав владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляются в Администрацию муниципального образования «Велижский район» поселения в течение десяти дней со дня поступления запроса.

6. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Публичные слушания проводятся не позднее чем через месяц с момента подачи соответствующего заявления в порядке и сроки, определенные Градостроительным кодексом РФ и Главой 9 настоящих Правил.

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

8. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее,

чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования с учетом недопущения причинения ущерба смежным землепользователям и снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такового должно быть принято в срок, не превышающий двух месяцев со дня подачи заявления, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения может быть оспорено в судебном порядке.

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

10. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

11. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации Велижского городского поселения.

12. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций Глава администрации муниципального образования «Велижский район» в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

## **Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

2.1. соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям охраны объектов культурного наследия;

2.2. необходимы для эффективного использования земельного участка;

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

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Публичные слушания проводятся не позднее чем через месяц с момента подачи соответствующего заявления в порядке и сроки, определенные Градостроительным кодексом РФ и Главой 9 настоящих Правил.

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

Комиссия подготавливает и направляет Главе администрации муниципального образования «Велижский район» рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее семи дней после их проведения.

5. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции принимается Главой администрации муниципального образования «Велижский район» в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке.

Решение об отказе в предоставлении разрешения или о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции может быть оспорено в судебном порядке.

## **Глава 5. Порядок градостроительной подготовки и формирования земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для предоставления физическим и юридическим лицам**

### ***Статья 16. Общие положения по градостроительной подготовке и формированию земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам***

1. Органы местного самоуправления муниципального образования «Велижский район», в соответствии с земельным законодательством могут распоряжаться в границах Велижского городского поселения землями, находящимися в муниципальной собственности, а так же землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Градостроительная подготовка и распоряжение земельными участками на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях осуществляется с учетом прав собственников зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), расположенных на указанных территориях, которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений.

Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории, осуществляемых в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке, определенном настоящими Правилами.

2. Для строительства, реконструкции и иных целей могут предоставляться на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования только свободные от прав

третьих лиц земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, которые согласно земельному законодательству не изъяты из оборота.

3. Сформированным для целей предоставления физическим, юридическим лицам является земельный участок, применительно к которому:

3.1. определены и установлены на местности границы земельного участка; посредством действий по планировке территории определено, что земельный участок в пределах утвержденных границ является свободным от прав третьих лиц (за исключением возможности обременения правами третьих лиц, связанных с установлением границ зон действия публичных сервитутов);

3.2. определено разрешенное использование как указание на градостроительный регламент соответствующей территориальной зоны расположения земельного участка и ограничений его использования;

3.3. посредством действий, выполненных в процессе планировки территории, определены технические условия подключения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (по водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, теплоснабжению, газоснабжению) - в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения;

3.4. принято решение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов); опубликовано сообщение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

4. Лицам, заинтересованным в приобретении прав на сформированные земельные участки могут предоставляться копии градостроительного плана земельного участка и кадастрового плана земельного участка.

5. Действия по градостроительной подготовке и формированию земельных участков из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, включают две стадии:

5.1. выделение земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Велижский район»;

5.2. формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с земельным законодательством.

6. Состав градостроительного плана земельного участка определяется Градостроительным кодексом.

Форма градостроительного плана земельного участка установлена Правительством Российской Федерации

Градостроительные планы земельных участков утверждаются согласно установленных регламентов:

6.1. в составе проектов межевания – в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства, а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

6.2. в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.



Градостроительные планы земельных участков являются основанием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном градостроительным законодательством.

7. Результатом второй стадии действий, связанных с формированием земельных участков посредством землеустроительных работ, является проведение кадастрового учета, подготовка по установленной форме кадастровых планов земельных участков, и последующая государственная регистрация прав на сформированные земельные участки.

8. Земельные участки из состава государственных и муниципальных земель подготавливаются для предоставления физическим и юридическим лицам по инициативе и за счет средств органов местного самоуправления Велижского городского поселения, физических и юридических лиц.

Физическим, юридическим лицам, по инициативе и за счет средств которых была осуществлена градостроительная подготовка и формирование земельного участка, но которые не участвовали в торгах или не стали победителями торгов, компенсируются понесенные затраты на такую подготовку из средств, предоставляемых Администрации Велижского городского поселения победителем торгов за право собственности, аренды земельного участка. Порядок компенсации указанных затрат определяется муниципальным правовым актом Главы администрации муниципального образования «Велижский район» и не входит в стоимость земельного участка. Данные средства являются возмещением затрат, понесённых организаторами торгов на их подготовку.

9. Сформированные из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства, реконструкции в порядке установленном земельным законодательством.

## ***Статья 17. Общие положения о подготовке документации по планировке территории***

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

- проектов планировки (согласно части 1 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- проектов планировки с проектами межевания в их составе (согласно части 3 статьи 43 и части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе (согласно части 1 статьи 43 и части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- градостроительных планов земельных участков в виде отдельных документов (согласно части 2 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

2. Решения о разработке документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются Главой администрации Велижского городского поселения с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

2.1. проекты планировки разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить: а) границы элементов планировочной структуры территории (кварталов, микрорайонов), б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

2.2. границы зон действия публичных сервитутов;

2.3. проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в подпункте 1 данного пункта настоящей статьи, необходимо определить, изменить: а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования и линейных объектов, б) границы зон

планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд, в) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

2.4. проекты межевания в виде отдельного документа разрабатываются в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям в случаях, когда необходимо определить, изменить границы земельных участков; в составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков;

2.5. градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, как правило, по заявкам правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируют осуществить строительство или реконструкцию расположенных на таких участках зданий, строений, сооружений, должны подготовить проектную документацию в соответствии с градостроительными планами земельных участков.

3. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяются градостроительным законодательством.

***Статья 18. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков, свободных от прав третьих лиц, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в существующей застройке для строительства***

1. Работы по градостроительной подготовке и формированию свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства осуществляются:

- по инициативе Администрации муниципального образования «Велижский район» в рамках осуществляемых на основе утвержденного Главой муниципального образования «Велижский район» плана работ по планировке и межеванию на земельные участки городских территорий;

- по инициативе заявителей.

2. Выполнение работ по разработке документации осуществляется за счет средств местного бюджета на основе муниципальных контрактов.

3. Разработчик документации использует исходные данные в соответствии с техническим заданием в следующем составе:

3.1. топографическая подоснова территории, на которой предполагается выделить земельный участок посредством действий по планировке территории, в масштабе 1:500 или ином масштабе, определенном Администрацией муниципального образования «Велижский район»;

3.2. отраженная на топографической подоснове информация о субъектах прав, видах прав и границах прав на земельные участки и иных объектах недвижимости, расположенных на подлежащей планировке территории, в установленном законодательством порядке от органов, организаций, осуществляющих государственный кадастровый учет объектов недвижимости и государственную регистрацию прав на объекты недвижимости и сделок с ними;

3.3. отраженная на топографической подоснове информация о наличии, характеристиках и перспективах развития сетей и объектах инженерно-технического обеспечения, полученная от организаций, ответственных за содержание и развитие систем инженерно-технического обеспечения.

4. Физические, юридические лица, заинтересованные в проведении за их счет работ по градостроительной подготовке и формированию земельных участков, свободных от прав третьих лиц и расположенных в существующей застройке, и последующем предоставлении для строительства сформированных земельных участков обращаются в Администрацию муниципального образования «Велижский район» с соответствующим заявлением.

## ***Статья 19. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции***

1. В соответствии с законодательством правом осуществлять реконструкцию обладают только собственники объектов недвижимости – зданий, строений, сооружений, обладающие зарегистрированными правами на земельные участки на правах собственности, общей долевой собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения.

2. Собственники объектов недвижимости, указанные в части 1 настоящей статьи, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем:

- подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции, в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории;

- направления в порядке, определенном частью 17 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка.

3. Собственники объектов недвижимости, инвесторы, арендаторы, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на один земельный участок осуществляют реконструкцию принадлежащих им объектов недвижимости без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом, на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьями 33, 34 настоящих Правил.

Собственники объектов недвижимости, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на несколько смежно-расположенных земельных участков, иные объекты недвижимости, расположенные на этих земельных участках, имеют право осуществлять реконструкцию принадлежащих им объектов недвижимости:

- на каждом земельном участке последовательно или одновременно без изменения границ земельных участков на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьями 39, 40 настоящих Правил;

- на всех земельных участках последовательно или одновременно с изменениями границ земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии:

3.1. получения указанными лицами от Администрации муниципального образования «Велижский район» проектов градостроительных планов земельных участков в части их соответствия требованиям градостроительного законодательства (включая требования о предельных размерах вновь образованных, измененных земельных участков; наличии подъездов и подходов к таким земельным участкам; наличии границ зон действия публичных сервитутов – при необходимости; о недопущении расположения одного земельного участка в нескольких территориальных зонах, обозначенных на карте градостроительного зонирования Велижского городского поселения;

3.2. осуществления реконструкции на основании проектной документации, подготовленной в соответствии с градостроительными планами соответствующих земельных участков.

4. Органы местного самоуправления муниципального образования «Велижский район» могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции путем:

- подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции;

- организации конкурсов на представление предложений к проектам планировки реконструируемых территорий;

- обеспечения подготовки проектов планировки реконструируемых территорий по результатам конкурсов.

5. Лица, не владеющие объектами недвижимости на соответствующих территориях, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции, в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории.

***Статья 20. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства***

1. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, которое включает в себя подготовку документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях осуществляется:

- по инициативе Администрации муниципального образования «Велижский район» - в порядке выполнения полномочий и функциональных обязанностей;

- по инициативе заявителей.

2. Администрация Велижского городского поселения в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, руководствуясь программой (планом) реализации Генерального плана Велижского городского поселения, настоящих Правил может:

- самостоятельно подготавливать материалы и данные, необходимые для формирования земельного участка в целях проведения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации аукциона по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения и жилищного строительства: а) схему планировочной организации территории с предложениями по установлению красных линий, обозначающих границы вновь образуемого планировочного элемента территории (квартала, микрорайона) и одновременно – границы земельного участка, применительно к которому планируется проведение аукциона по предоставлению земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства; б) иные материалы и данные, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации для проведения аукциона по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- обеспечивать подготовку комплекта материалов и данных путем заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с иными организациями.

3. Физические, юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства подают соответствующее заявление в Администрацию муниципального образования «Велижский район».

Дальнейшие действия заинтересованных лиц (физических, юридических) установлены регламентами, которые разработаны Администрацией муниципального образования «Велижский район».

**Статья 21. Выделение земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений на застроенных территориях.**

1. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений осуществляются в порядке, определенном градостроительным законодательством, настоящими Правилами и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Велижский район».

Формирование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий земельных участков многоквартирных домов осуществляется в порядке, определенном градостроительным и земельным

законодательством, а также статьей 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

2. Выделение земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, осуществляются по инициативе:

2.1. заявителей, которые не являются собственниками помещений в зданиях, расположенных на соответствующей территории, но заинтересованы в градостроительной подготовке и формировании земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для осуществления строительства в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьей 20 настоящих Правил;

2.2. собственников помещений в многоквартирном доме, заинтересованных в реализации принадлежащего им права выделить и приобрести в собственность земельные участки для использования расположенных на них зданий - в порядке, определенном в соответствии с законодательством пунктом 4 данной статьи настоящих Правил;

2.3. Администрации муниципального образования «Велижский район», которая обеспечивает:

- выделение и предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме, в общую долевую собственность земельных участков для использования расположенных на них зданий - в порядке, определенном в соответствии с законодательством пунктом 5 данной статьи настоящих Правил;

- градостроительную подготовку свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам в целях осуществления на этих участках строительства - в порядке, определенном в соответствии с законодательством;

3. Подготовка градостроительных планов земельных участков при их выделении на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений осуществляется в составе или на основе утвержденных проектов межевания.

Разработка проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе осуществляется в соответствии с положениями статьи 19 настоящих Правил.

При подготовке и согласовании проекта межевания должны учитываться:

- характер фактически сложившегося землепользования на неразделенной на земельные участки застроенной территории;

- минимальные размеры земельных участков, определяемые в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;

- необходимость обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов, достигаемая, в том числе, путем фиксации в проекте межевания границ зон действия публичных сервитутов;

- права третьих лиц, которые не могут быть ущемлены в результате установления на местности границ земельных участков (в том числе путем установления ограждений) и которые могут быть гарантированы в определенных случаях только путем официального утверждения факта неделимости земельных участков (кварталов), на которых расположены несколько многоквартирных жилых домов.

В проектах межевания помимо определения границ земельных участков существующих зданий, строений, сооружений могут фиксироваться границы свободных от застройки земельных участков, свободных от прав третьих лиц и предлагаемых для предоставления физическим, юридическим лицам в целях строительства.

При наличии утвержденного проекта межевания градостроительные планы земельных участков подготавливаются Администрацией муниципального образования «Велижский район» на основе такого проекта и в соответствии с формой градостроительного плана земельного участка, установленной Правительством Российской Федерации.

4. В целях реализации права выделить и приобрести в собственность земельный участок для использования расположенного на нем многоквартирного дома уполномоченное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме лицо обращается с соответствующим заявлением в Администрацию муниципального образования «Велижский район».

В соответствии с законодательством Администрация муниципального образования «Велижский район» обеспечивает действия по градостроительной подготовке земельного участка соответствующего многоквартирного дома.

5. Администрация муниципального образования «Велижский район» может по своей инициативе обеспечивать действия по подготовке проектов межевания для выделения земельных участков многоквартирных домов на застроенных территориях.

Указанная инициатива реализуется на основе:

- программы (плана, графика) межевания застроенных территорий, утвержденной Главой администрации муниципального образования «Велижский район»;
- решения Главы Администрации муниципального образования «Велижский район», принятого на основании обращения Комиссии по землепользованию и застройке.

Администрация муниципального образования «Велижский район» обеспечивает реализацию инициатив в части межевания застроенных территорий путем:

- самостоятельных действий по подготовке проектов межевания – если иное не определено законодательством;
- заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с физическими, юридическими лицами по подготовке проектов межевания.

***Статья 22. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения временных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения***

1. Правом градостроительной подготовки земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения временных построек, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения, обладает Администрация муниципального образования «Велижский район».

2. В соответствии с градостроительным законодательством границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные) определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются Главой администрации муниципального образования «Велижский район».

3. Земельные участки из состава территорий общего пользования предоставляются физическим, юридическим лицам в краткосрочную (до 5 лет) аренду в порядке, установленном муниципальным правовым актом муниципального образования «Велижский район».

***Статья 23. Определение и предоставление технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов***

В соответствии со статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации действует постановление Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. N 83 «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

Согласно данному постановлению регулируются:

- отношения между организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления и правообладателями земельных участков, возникающие в процессе определения и предоставления технических условий подключения строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия), включая порядок направления запроса, порядок определения и предоставления технических условий, а также критерии определения возможности подключения;

- отношения между организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, и лицом, осуществляющим строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства, возникающие в процессе подключения таких объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, включая порядок подачи и рассмотрения заявления о подключении, выдачи и исполнения условий подключения, а также условия подачи ресурсов.

## **Глава 6. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**

***Статья 24. Общие положения о планировке территории***

1. Состав, содержание, порядок подготовки и согласования документов по планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Смоленской области и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Велижский район» и Велижского городского поселения.

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

2.1. проектов планировки территории как отдельных документов;

2.2. проектов планировки территории с проектами межевания территории в их составе;

2.3. проектов межевания территории как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки территории) с обязательным включением в состав проектов межевания территории градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке;

2.4. проектов межевания территории как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки территории) с возможным включением в состав проектов межевания территории градостроительных планов застроенных земельных участков;

2.5. градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания территории).

3. Разработка тех или иных видов документации по планировке территории осуществляется с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

3.1. проект планировки территории как отдельный документ разрабатывается в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

- а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);
- 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;

3.2. проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе разрабатывается в случаях, когда помимо границ, указанных в подпункте 1 пункта 3 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;

3.3. проект межевания территории как самостоятельный документ (вне состава проекта планировки территории) разрабатывается в пределах красных линий (ранее установленных проектами планировки) планировочных элементов территории, не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

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

4. Посредством документации по планировке территории определяются:

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

4.2. линии градостроительного регулирования, в том числе:

- а) красные линии, отграничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы – кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;
- б) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
- в) границы земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;



- г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;
- д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам – при межевании свободных от застройки территорий;
- ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;
- з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков – в случаях реконструкции.

---

*Часть 6 статьи 14 Правил до 31 декабря 2012 года* применяется с учетом положений части 4 статьи 4 Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" (ред. от 29.06.2012)).

---

5. Градостроительный план земельного участка, а в отношении линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории, являются обязательными при выдаче разрешения на строительство.

### ***Статья 25. Проект планировки территории***

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров перспективного развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (*ст. 42, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 01.03.2015)*).

2. Планировочная структура включает в себя следующие элементы:

2.1. населенный пункт – территория населенного пункта, определяется чертой (границей) населенного пункта;

2.2. планировочный квартал (микрорайон) – основной планировочный элемент застройки в границах красных линий или других обоснованных границах;

2.3. район – формируется как группа кварталов (микрорайонов), как правило, в пределах территории, ограниченной городскими магистралями, линиями железных дорог, естественными рубежами (река, лес и др.);

2.4. сформированный земельный участок.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

2.1. чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

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

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

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

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

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

### ***Статья 26. Проекты межевания территорий***

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры (ст. 43, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 01.03.2015)).

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

3. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.

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

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

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

- а) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- б) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- в) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- г) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- д) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- е) границы территорий объектов культурного наследия;
- ж) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- з) границы зон действия публичных сервитутов.

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

## **Статья 27. Градостроительные планы земельных участков**

*Часть 1 статьи 17 Правил до 31 декабря 2012 года* применяется с учетом положений части 4 статьи 4 Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" (ред. от 29.06.2012)).

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

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа. В обоих случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

3. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием:

3.1. для подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;

3.2. для выдачи разрешений на строительство;

3.3. для выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

## **Статья 28. Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

1. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории определяется *ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 01.03.2015)*, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Смоленской области и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Велижский район» и Велижского городского поселения.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются:

а) уполномоченными федеральными органами исполнительной власти – если документами территориального планирования Российской Федерации предусмотрено размещение линейных объектов федерального значения;

б) органами исполнительной власти Смоленской области – если документами территориального планирования Смоленской области предусмотрено размещение линейных объектов регионального значения;

в) органами местного самоуправления муниципального образования «Велижский район» – если документами территориального планирования Велижского муниципального района предусмотрено размещение линейных объектов местного значения;

2.1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления «Велижский район» по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.

2.2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Смоленской области, органы местного самоуправления Велижского муниципального района при наличии согласия органов местного самоуправления Велижского городского поселения вправе обеспечивать подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, Смоленской области, муниципального образования «Велижский район» объектов федерального, регионального, местного значения, не являющихся линейными объектами.

2.3. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории применительно к территориям Велижского городского поселения, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Смоленской области, орган местного самоуправления Велижского муниципального района в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении Главе муниципального образования «Велижский район».

2.4. Документация по планировке территории, разработанная применительно к территориям Велижского городского поселения, подготовленная на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Смоленской области, органа местного самоуправления муниципального образования «Велижский район», до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления Велижского городского поселения.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

3.1. В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

3.2. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном Градостроительным Кодексом РФ, в соответствии со схемами территориального планирования РФ, схемой территориального планирования Смоленской области, Генеральным планом городского поселения, настоящими Правилами, требованиями технических регламентов, нормативами градостроительного проектирования, градостроительными регламентами с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления Велижского городского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Велижского городского поселения.

6. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории), разработанная применительно к территориям Велижского городского поселения, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Велижского городского поселения (при наличии официального сайта Велижского городского поселения) в сети "Интернет".

7. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой муниципального образования «Велижский район» Смоленской области, Совета Депутатов Велижского района Смоленской области вправе вносить изменения в Правила землепользования и застройки Велижского городского поселения в части уточнения

установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

8. Органы государственной власти РФ, органы государственной власти Смоленской области, органы местного самоуправления муниципального образования «Велижский район», физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

## **Глава 7. Строительные изменения недвижимости**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей Главы распространяются на земельные участки и иные объекты недвижимости, которые не являются недвижимыми памятниками истории и культуры.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законодательством являются недвижимыми памятниками истории и культуры, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

### ***Статья 29. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости***

1. Правом производить строительные изменения недвижимости на территории Велижского городского поселения - осуществлять строительство, реконструкцию, пристройки, снос объектов, производить над ними иные изменения, обладают лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости (на правах собственности, аренды, постоянного пользования, пожизненного наследуемого владения), или их представители.

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в порядке статьи 39 настоящих Правил. Исключения составляют случаи, указанные в пункте 3 настоящей статьи.

2. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:
- не требуется разрешения на строительство;
  - требуется разрешение на строительство.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, законодательством Российской Федерации, законодательством Смоленской области может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получения разрешения на строительство.

4. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 39 настоящих Правил.

### ***Статья 30. Подготовка проектной документации. Выдача разрешений на строительство***

1. Проектная документация подготавливается применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

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 (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить

подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

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

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

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

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

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

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

4.1. градостроительный план земельного участка;

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

4.3. технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

4.4. иные определенные законодательством документы и материалы.

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора),

результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

9. В границах Велижского городского поселения разрешение на строительство выдается специально уполномоченным сотрудником Администрации муниципального образования «Велижский район».

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Смоленской области.

10. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в Администрацию муниципального образования «Велижский район» или, в определенных Градостроительным кодексом РФ случаях, федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Смоленской области, заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются документы, предусмотренные статьей 51 Градостроительного кодекса РФ.

11. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, с учетом строительных норм и правил. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

12. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

13. Разрешения на строительство объектов недвижимости, составляющих государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

### ***Статья 31. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию***

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее - лица, осуществляющие строительство).

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

застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

3.1. копия разрешения на строительство;

3.2. проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

3.3. копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;

3.4. общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

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

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

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



8. По завершении работ, предусмотренных договором и проектной документацией, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, осуществляются сдача результата работ подрядчиком и приемка его застройщиком (заказчиком).

По результатам приемки застройщик (заказчик) подписывает акт приемки объекта капитального строительства либо направляет подрядчику мотивированный отказ в подписании такого акта с указанием выявленных недостатков и предложениями о сроках их устранения.

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

9. После подписания обеими сторонами договора акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в орган, выдавший разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

10. В соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

10.1. правоустанавливающие документы на земельный участок;

10.2. градостроительный план земельного участка;

10.3. разрешение на строительство;

10.4. акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

10.5. документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

10.6. документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

10.7. документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

10.8. схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

10.9. заключение органа государственного строительного надзора, органа государственного пожарного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, государственного пожарного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

10.10. Орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 10 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или, в случаях предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

10.11. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в орган, выдавший разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного

объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного, участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

### **Статья 32. Строительный контроль и государственный строительный надзор**

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

2. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации.

До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций.

По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

3. Порядок проведения строительного контроля установлен *статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 01.03.2015), Постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 N 468 "О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства"*.

4. Государственный строительный надзор осуществляется при:

4.1. строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со *статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 01.03.2015)*, либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;

4.2. реконструкции объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со *статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 01.03.2015)*.

5. Задачей государственного строительного надзора является предупреждение, выявление и пресечение допущенных застройщиком, заказчиком, а также лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, нарушений

законодательства о градостроительной деятельности, в том числе технических регламентов, и проектной документации.

6. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

6.1. соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

6.2. наличия разрешения на строительство;

6.3. выполнения требований *частей 2 и 3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 01.03.2015)*.

7. Государственный строительный надзор осуществляется в порядке, установленном *статьей 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 01.03.2015)*, *Постановлением Правительства РФ от 01.02.2006 N 54 (ред. от 03.02.2012) "О государственном строительном надзоре в Российской Федерации"*.

## **Глава 8. Прекращение прав на земельные участки. Установление публичных сервитутов.**

### ***Статья 33. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия (выкупа) земельных участков для муниципальных нужд***

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

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для реализации муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Смоленской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными муниципальными правовыми актами муниципального образования «Велижский район».

2. Основаниями для принятия органами местного самоуправления муниципального образования «Велижский район» решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд являются утвержденная в установленном порядке документация о планировке территории – проекты планировки с проектами межевания в их составе.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

- наличия соответствующих муниципальных нужд,
- невозможности реализации муниципальных нужд иначе как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

3. Муниципальными нуждами Велижского городского поселения, которые могут быть основаниями для изъятия земельных участков являются:

3.1. необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

- объектов электро-, газо-, тепло-, водоснабжения муниципального значения;
- автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов Велижского городского поселения;

3.2. необходимость реализации иных муниципальных нужд, определенных в соответствии с федеральными законами, законами Смоленской области, муниципальными правовыми актами.

4. Решение об изъятии земельных участков может быть принято только после утверждения соответствующих проектов планировки, проектов межевания, определяющих

границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков в порядке, установленном законодательством. Собственник земельного участка должен быть не позднее чем за год до предстоящего изъятия земельного участка письменно уведомлен об этом органом.

### ***Статья 34. Установление публичных сервитутов***

1. Органы местного самоуправления имеют право устанавливать применительно к земельным участкам, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для владельцев на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд - прохода или проезда через земельный участок, использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры, иных общественных нужд, определяемых в соответствии с законодательством, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков. Границы действия сервитутов отражаются в документах кадастрового и технического учета недвижимости.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами муниципального образования «Велижский район».

## **Глава 9. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

### ***Статья 35. Действие Правил по отношению к Генеральному плану и документации по планировке территории***

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

2. Органы местного самоуправления муниципального образования «Велижский район» после введения в действие настоящих Правил могут принимать решения о:

- разработке новых или корректировке ранее утвержденных Генеральных планов Велижского городского поселения, города Велижа, населенных пунктов, входящих в состав Велижского городского поселения.

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

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

### ***Статья 36. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила***

1. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Смоленской области, органы

местного самоуправления муниципального образования «Велижский район», физические или юридические лица в случаях, предусмотренных статьей 33 Градостроительного кодекса РФ.

2. Основаниями для внесения изменений в правила землепользования и застройки являются:

2.1. несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральным планам Велижского городского поселения, города Велижа, населенных пунктов, входящих в состав Велижского городского поселения, возникшее в результате внесения в Генеральные планы изменений;

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

2.3. иные законные основания.

Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки могут относиться к формулировкам текста Правил, границам территориальных зон, градостроительным регламентам.

### ***Статья 37. Внесение изменений в Правила***

1. Предложение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, содержащее обоснование необходимости внесения соответствующих изменений, направляется в комиссию по землепользованию и застройке. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации муниципального образования «Велижский район».

Глава администрации Велижского городского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Проект о внесении изменения в Правила землепользования и застройки подлежит рассмотрению посредством публичных слушаний в порядке и сроки, определенные Градостроительным кодексом РФ и Главой 4 настоящих Правил.

На публичные слушания приглашаются владельцы недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются Главе муниципального образования «Велижский район», который не позднее семи дней принимает решение о необходимости внесения изменений в Правила землепользования и застройки Велижского городского поселения. В случае принятия положительного решения о внесении изменений в настоящие Правила, Глава муниципального образования «Велижский район» направляет проект соответствующих предложений в Совет депутатов муниципального образования «Велижский район».

2. Изменения Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, могут быть приняты только при наличии положительного заключения Администрации муниципального образования «Велижский район».

Изменения настоящих Правил могут быть приняты только при наличии положительных заключений уполномоченных государственного и муниципального органов охраны объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

***Статья 38. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения***

1. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения, проводятся Комиссией по решению Главы муниципального образования «Велижский район» Смоленской области.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются с учетом положений, предусмотренных *статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 01.03.2015)*.

3. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

4. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет" (при его наличии).

5. Администрация муниципального образования «Велижский район» Смоленской области направляет Главе местной администрации поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через 15 (Пятнадцать) дней со дня проведения публичных слушаний.

6. Глава муниципального образования «Велижский район» с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

## **Глава 10. Публичные слушания**

Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Велижского городского поселения, Уставом муниципального образования «Велижский район», Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, утвержденным решением Совета депутатов Велижского городского поселения, настоящими Правилами.

В настоящее время действует решение Совета депутатов Велижского городского поселения от 31 января 2006 года № 3 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний».

## ***Статья 39. Цели проведения публичных слушаний***

Целями проведения публичных слушаний являются:

1. информирование жителей муниципального образования о проектах муниципальных правовых актов, о проектах планов и программ развития муниципального образования, о проектах использования земельных участков, о проектах в сфере градостроительства, а также иных проектах, затрагивающих интересы населения;
2. выявление общественного мнения по предмету слушаний и его учет при принятии решения органами местного самоуправления.

#### ***Статья 40. Вопросы, выносимые на публичные слушания***

На публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

1. проекты правил землепользования и застройки;
2. проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;
3. вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
4. вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства;
5. вопросы реконструкции объектов капитального строительства;
6. вопросы изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки;
7. вопросы установления публичного сервитута на земельный участок.

#### ***Статья 41. Назначение проведения публичных слушаний***

1. Слушания проводятся по инициативе населения, Совета депутатов или Главы муниципального образования.

2. Слушания, проводимые по инициативе населения или Совета депутатов, назначаются Советом депутатов, а по инициативе Главы муниципального образования - Главой муниципального образования.

3. В решении Совета депутатов (постановлении Главы муниципального образования) о назначении публичных слушаний указываются:

3.1. формулировка вопроса (наименование проекта муниципального правового акта), выносимого на публичные слушания;

3.2. дата, время, место проведения публичных слушаний;

3.3. инициатор проведения публичных слушаний;

3.4. состав комиссии по проведению публичных слушаний (председатель и члены комиссии), место и время ее работы.

4. Решение (постановление) о назначении публичных слушаний подлежит опубликованию не позднее чем

5. Решение Совета депутатов (постановление Главы муниципального образования) об отказе в назначении публичных слушаний должно быть мотивировано и подлежит обязательному опубликованию.

#### ***Статья 42. Подготовка к проведению публичных слушаний***

1. Комиссия по проведению публичных слушаний, начиная со следующего дня после публикации решения (постановления) о проведении публичных слушаний:

1.1. знакомит с документами по вопросу публичных слушаний (проект муниципального правового акта, пояснительная записка к проекту, проект генерального плана, проект правил землепользования и застройки и т.д.);

1.2. принимает письменные замечания и предложения (в том числе по участию в слушаниях должностных лиц, специалистов), поправки (если речь идет о муниципальных правовых актах), регистрирует их в специальном журнале; предложения об участии специалистов направляются в адрес комиссии не позднее 10 дней до начала слушаний, чтобы обеспечить возможность их уведомления и ознакомления с необходимыми документами;

1.3. регистрирует граждан, должностных лиц, представителей общественных организаций, юридических лиц, желающих участвовать, а также желающих выступить в публичных слушаниях;

1.4. приглашает для участия в публичных слушаниях должностных лиц, специалистов с учетом поступивших предложений.

2. Действия комиссии, указанные в пункте 1, прекращаются в 12 часов последнего рабочего дня до дня проведения публичных слушаний.

### ***Статья 43. Проведение публичных слушаний***

1. Публичные слушания открывает председатель комиссии по проведению публичных слушаний (далее – председатель комиссии).

2. Председатель комиссии информирует о порядке проведения публичных слушаний, числе участников, приглашенных специалистов; объявляет вопрос, вынесенный на публичные слушания.

3. После выступления председателя комиссии слово предоставляется разработчику проекта (муниципального правового акта), вынесенного на публичные слушания. Время для выступления предоставляется не более 20 минут. Разработчик отвечает на вопросы членов комиссии, участников публичных слушаний в порядке очередности поступивших вопросов. Очередность определяет председатель комиссии. Время для ответов на вопросы не более 30 минут.

4. Выступления специалистов. Время для выступления 10 минут. Время для ответов на вопросы 20 минут.

5. Выступления зарегистрированных выступающих. Время для выступления 5 минут. Время для ответов на вопросы 5 минут.

6. Слово для выступления участникам, не зарегистрировавшимся в качестве выступающих в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 12 Правил, предоставляется по решению председателя комиссии. Время для выступления предоставляется 3 минуты. Время для ответов на вопросы 3 минуты.

7. В исключительных случаях, по решению председателя комиссии, время выступления участников публичных слушаний, а также время для ответов на вопросы может быть продлено по решению председателя комиссии.

8. Выступающий вправе передать председателю комиссии письменный текст своего выступления, а также материалы для обоснования своего мнения.

Предложения и замечания по предмету публичных слушаний, принесенные в порядке, установленном пунктом 2 части 1 статьи 12 Правил, озвучиваются председателем комиссии и подлежат включению в протокол.

9. После окончания выступлений председатель комиссии представляет выступившим право реплики. Время для реплики предоставляется не больше 3 минут.

10. По окончанию обмена репликами председатель комиссии объявляет открытое голосование (вопрос, поставленный на голосование должен быть сформулирован с учетом того, что результаты слушаний носят рекомендательный характер), подводит итог публичных слушаний, объявляет дату изготовления протокола слушаний. Протокол изготавливается не позднее чем через 5 дней после проведения слушаний.



11. Председатель комиссии вправе по собственной инициативе, ходатайству участников вынести на голосование дополнительные вопросы, непосредственно связанные с предметом публичных слушаний.

12. Протокол публичных слушаний ведется одним из членов комиссии. При необходимости для изготовления протокола ведется стенограмма.

13. Списки участников публичных слушаний ведутся членами комиссии.

#### ***Статья 44. Результаты публичных слушаний***

1. Результаты публичных слушаний оформляются заключением, которое должно содержать: формулировку вопроса, вынесенного на публичные слушания, дату проведения, текст рекомендации (предложения), подписи председателя и членов комиссии.

2. К заключению прилагаются протокол публичных слушаний, подписанный председателем комиссии и ее членами; списки участников выступающих, а также принесенных замечаний, предложений, поправок.

3. Документы, указанные в пункте 2, передаются на хранение в Совет депутатов. Копии документов предоставляется по требованию любым заинтересованным лицам.

4. Заключение по результатам публичных слушаний подлежит опубликованию в официальном печатном издании и на официальном сайте Велижского городского поселения в сети «Интернет» не позднее 10 дней со дня проведения публичных слушаний.

### **Глава 11. Контроль использования земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки Велижского городского поселения.**

#### ***Статья 45. Контроль использования земельных участков и объектов недвижимости***

1. Контроль использования земельных участков и объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлены такие полномочия.

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

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

#### ***Статья 46. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки Велижского городского поселения***

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

## **ЧАСТЬ II. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **Глава 12. Карты градостроительного зонирования. Территориальные зоны**

#### ***Статья 47. Карты градостроительного зонирования***

1. В состав карт градостроительного зонирования территории поселения входят:

1.1. Карта градостроительного зонирования масштаба 1: 10 000;

1.2. Карта ограничений использования территории масштаба 1: 10 000.

2. Правила землепользования и застройки выполнены на цифровой картографической основе М 1:2 000, М 1:10000 подготовленной ООО "ПЛАН ПЛЮС" (г. Смоленск).

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

4. На карте ограничений использования территории Велижского городского поселения отображаются:

3.1. границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, принятые в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия решения, проекта зон охраны объектов культурного наследия, иных документов в части границ таких зон.

В настоящие Правила на последующих этапах включается описание определенных проектом зон охраны объектов культурного наследия, иными документами ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия. Указанные ограничения действуют в пределах указанных зон и относятся к:

- со масштабности исторически сложившейся среде (существующим зданиям, строениям, сооружениям) планируемых к созданию, реконструкции объектов недвижимости;
- особенностям оформления фасадов вновь создаваемых, реконструируемых зданий в соответствии с исторически сложившимся архитектурным окружением.

В пределах границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, применяются с учетом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, изложение которых включается в настоящие Правила.

3.2. установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения. Изложение указанных ограничений на последующих этапах включается в настоящие Правила.

#### ***Статья 48. Территориальные зоны***

1. Виды и состав территориальных (градостроительных) зон Велижского городского поселения определяются статьей 35 Градостроительного кодекса РФ. Территориальные зоны разрабатываются для следующих категорий земель в соответствии со ст. 7 Земельного кодекса РФ: земли сельскохозяйственного назначения, кроме земель сельскохозяйственных угодий, земли населенных пунктов, земли промышленности и иного специального назначения, земли лечебных местностей и курортов земель особо охраняемых территорий.

На карте градостроительного зонирования выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования.

2. Границы зон на карте градостроительного зонирования установлены по:

- 2.1. центральным разделительным линиям улиц, проездов;
- 2.2. красным линиям;
- 2.3. границам земельных участков;
- 2.4. границам полос отвода линейных объектов;
- 2.5. границам населенных пунктов;
- 2.6. естественным границам природных объектов;
- 2.7. иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

В случаях, когда в пределах планировочных элементов не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после введения в действие настоящих Правил):

- а) производятся с учетом установленных границ территориальных зон;
- б) являются основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.

3. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в двух или более зонах (территориальных, охранных, ограничения использования территории и др.), выделенных на карте градостроительного зонирования и карте ограничений использования территории, применяются все градостроительные регламенты и ограничения, приписанные к этим зонам по каждой карте.

#### ***Статья 49. Виды и состав территориальных зон Велижского городского поселения***

1. В соответствии со ст. 40 настоящих Правил на территории Велижского городского поселения выделены территориальные зоны:

##### **1.1. Зоны жилой застройки (Ж):**

- Ж.1 зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Ж.2 зона застройки одно-двух квартирными блокированными жилыми домами;
- Ж.3 зона застройки смешанного типа;
- Ж.4 зона застройки многоквартирными жилыми домами средней этажности.

##### **1.2. Общественно-деловые зоны (ОД):**

- ОД.1 зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- ОД.1(т) зона для размещения объектов торговли и предпринимательской деятельности;
- ОД.2 зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

##### **1.3. Зоны производственные, инженерной и транспортной инфраструктур:**

- П.1 зона размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
- П.2 зона размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- Т.1 зона размещения объектов транспортной инфраструктуры;
- Т.2 зона размещения объектов инженерной инфраструктуры.

##### **1.4. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ):**

- СХ.1 зона сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли занятые многолетними насаждениями;

СХ.2 зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития сельскохозяйственного назначения;

**1.5. Зоны рекреационного назначения (Р):**

Р.1 зона, занятая городскими лесами, скверами, парками;

Р.2 зона, занятая городскими садами;

Р.3 зона, занятая прудами, озерами, водохранилищами;

Р.4 зона, занятая пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования;

Р.5 зона иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом;

Р.6 зона озеленения специального значения.

**1.6. Зоны специального назначения (С):**

С.1 зона, занятая кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами.

## Глава 13. Градостроительные регламенты

**Статья 50. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами – Ж. 1., с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные индивидуальные (одноквартирные) жилые дома;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

**1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

№п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
1	индивидуальные жилые дома коттеджного типа
2	индивидуальные жилые дома усадебного типа с правом содержания мелкого скота и птицы
3	жилые дома блокированного типа, двухквартирные одноэтажные дома
4	стоянки индивидуального легкового автотранспорта <*>
5	личные подсобные хозяйства
6	сады, огороды
7	теплицы, оранжереи индивидуального пользования
	<i>объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в т.ч.:</i>
8	детские дошкольные учреждения
9	детские образовательные учреждения
10	культурные объекты <*>
11	жилищно-эксплуатационные службы <*> <***>
12	объекты розничной торговли (магазины, павильоны, ларьки) <***>

13	объекты общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары) с количеством посадочных мест до 50 <*> <***>
14	объекты культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студий, дома творчества и т.д.) <*> <***>
15	объекты бытового обслуживания (парикмахерские, косметические кабинеты, фотоателье, приемные пункты прачечных и химчисток и т.д.) <*> <***>
16	объекты социального обслуживания (пункты оказания первой медицинской помощи, медицинские кабинеты, аптеки, молочные кухни, фельдшерско-акушерские пункты, офисы семейного врача, аптеки и т.д.) <*> <***>
17	объекты охраны общественного порядка <*>
18	финансово-кредитные объекты <*> <***>
19	объекты страхования <*> <***>
20	объекты пенсионного обеспечения <*> <***>
21	объекты связи <*> <***>
22	парки, скверы, озеленение и элементы благоустройства
23	объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
24	органы местного самоуправления и некоммерческие организации, связанные с проживанием населения (ТСЖ, правления садоводств, жилищные кооперативы и т.д.) <*>
	<i>объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:</i>
25	распределительные пункты и подстанций, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
26	наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
27	повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины
28	очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения
29	канализационные насосные станции
30	наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважины и т.д.)
31	газораспределительные пункты
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
	<i>объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду, в т.ч.:</i>
32	ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных <*> <***>
33	объекты социального обеспечения (дома-интернаты, дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственными объединениями (предприятиями), платные пансионаты, Дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями, детские дома-интернаты, психоневрологические интернаты, специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых, специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей, учреждения медико-социального обслуживания (хоспис, геронтологический центр, гериатрический центр, дом сестринского ухода)<*>
34	коммерческие объекты, связанные с обслуживанием населения (нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства, дискотеки, залы компьютерных игр и т.д.) <*>
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
35	встроенные и пристроенные объекты социального, культурно-бытового обслуживания населения с учетом требований п. 2.2.6.-2.2.7. Областных нормативов градостроительного проектирования Смоленской области
36	Объекты производственного назначения не имеющие класса опасности, для которых санитарно-защитная зона не устанавливается
37	гаражи для личного автотранспорта

38	места парковки легковых автомобилей перед административными зданиями, офисами, конторами
39	хозяйственные постройки, строения для содержания домашнего скота и птицы
40	противопожарные водоемы и резервуары
41	площадки для сбора мусора

1. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <\*\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 500 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

**1) минимальная площадь земельных участков:**

для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома – 400 квадратных метров;

для размещения блок секции блокированного жилого дома – 400 квадратных метров;

для ведения личного подсобного хозяйства -150 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства не подлежат ограничению настоящими правилами и принимаются в соответствии с ГрК РФ, местными и региональными градостроительными нормативами.

**Максимальная площадь земельных участков:**

для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома – 2000 квадратных метров;

для размещения блок секции блокированного жилого дома – 2000 квадратных метров;

для ведения личного подсобного хозяйства -3000 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства не подлежат ограничению настоящими правилами и принимаются в соответствии с ГрК РФ и региональными градостроительными нормативами.

2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории:

- для участков жилой застройки коттеджного и блокированного типа не устанавливается;

3) площадь земельного участка для вновь строящихся ДОУ с отдельно стоящим зданием принимается из расчета 40 м<sup>2</sup> на 1 место, при вместимости до 100 мест – 35 м<sup>2</sup> на 1 место; для встроенного здания ДОУ при вместимости более 100 мест – не менее 29 м<sup>2</sup> на 1 место;

4) зона застройки включает основное здание ДОУ, которое размещают в границах участка. Расположение на участке посторонних учреждений, построек и сооружений, функционально не связанных с ДОУ, не допускается;

5) площадь озеленения территории ДОУ должна составлять не менее 50%.

В площадь озеленения включают защитные от пыли, шума, ветра и др. полосы между элементами участка, обеспечивающие санитарные разрывы:

- не менее 3 м между групповыми площадками, между групповой и физкультурной площадками;
- не менее 6 м между групповой и хозяйственной площадками, между общей физкультурной и хозяйственной площадками;
- не менее 2 м между ограждением участка и групповыми или общей физкультурной площадками.

Групповые площадки ограждают кустарником.

По периметру участка устраивают зеленую защитную полосу из деревьев и кустарников шириной не менее 1,5 м, со стороны улицы – не менее 6 м. Деревья высаживают на расстоянии не менее 15 м, кустарники – 5 м от здания ДОУ;

6) здания ДОУ не должны превышать 2 этажей;

7) все основные помещения ДОУ размещают в наземных этажах. Не допускается размещать в подвальных и цокольных этажах зданий ДОУ помещения для пребывания детей и помещения медицинского назначения. Использование помещений подвального и цокольного этажей должно осуществляться в соответствии с требованиями строительных норм и правил и с учетом высоты стояния грунтовых вод;

8) здания общеобразовательных учреждений размещаются на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 – 170 м;

9) расположение общеобразовательных учреждений на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта допустимо только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда с 15 до 25 м;

10) в сельской местности размещение общеобразовательных учреждений должно предусматривать для обучающихся I степени обучения радиус доступности не более 2 км пешком и не более 15 мин. (в одну сторону) при транспортном обслуживании. Для обучающихся II и III ступеней обучения радиус пешеходной доступности не должен превышать 4 км, а при транспортном обслуживании – не более 30 минут. Предельный радиус обслуживания обучающихся II – III ступеней не должен превышать 15 км;

11) транспортному обслуживанию подлежат обучающиеся сельских общеобразовательных учреждений, проживающие на расстоянии свыше 1 км от учреждения. Подвоз обучающихся осуществляется транспортом, предназначенным для перевозки детей.

Предельный пешеходный подход обучающихся к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м.

Остановка для транспорта оборудуется навесом, огражденным с 3-х сторон, защищена барьером от проезжей части дороги, имеет твердое покрытие и обзорность не менее 250 м со стороны дороги.

12) для общеобразовательного учреждения предусматривается самостоятельный земельный участок с расстоянием от здания учреждения до красной линии не менее 25 м;

13) площадь земельных участков зависит от вместимости учреждения и принимается в соответствии с гигиеническими требованиями к планировке и застройке городских и сельских поселений;

14) озеленение участка предусматривается из расчета не менее 50% площади его территории. В целях предупреждения возникновения отравления при озеленении участка не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами.

**15) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков (за исключением детских дошкольных учреждений и детских образовательных учреждений):**

жилые здания следует располагать с отступом от красных линий на 5 м;

сарай для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений домов одиночных или двойных – не менее 15 м; до 8 блоков – не менее 25 м;

размеры хозяйственных построек следует принимать в соответствии со СНИП 31-02-2001;

разрешается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы) к усадебному или блокированному дому с соблюдением требований СНИП 31-02-2001;

допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и с учетом противопожарных санитарных норм и правил;

посадка деревьев и кустарников на придомовом участке в районе индивидуальной застройки не должны мешать соседям;

посадка зеленых насаждений по отношению к инженерным коммуникациям производится в соответствии с СП 42.13330.2011, со СНИП 31-02-2001;

размещение жилых и хозпостроек на земельном участке производится после согласования с органами местного самоуправления и госнадзорными службами в соответствии с действующими нормами и правилами.

Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

*от границ соседнего участка до:*

основного строения – 3 м;

хозяйственных и прочих строений – 1 м;

для скота и птицы – 4 м;

открытой стоянки – 1 м;

отдельно стоящего гаража – 1 м;

от пчелиных ульев – не менее 10 м.

от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений (СП 42.13330.2011).

ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;

***требование к ограждению земельных участков:***

со стороны главных улиц ограждения должны быть прозрачными, высота ограждения не более 1,8 м;

характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала.

Расстояние от выгребов хозяйственных стоков до границы земельного участка и строений не менее 1 метра;

расстояние от линии электропередачи ВЛ-10 кВ – 10 м, ВЛ-0,4 кВ – не менее 2 м до границы земельного участка и строений;

ограждения земельного участка со стороны улицы высотой не более 180 см, на ширину фасада дома прозрачными и окрашены краской;

в обязанности застройщика входит поддержание в надлежащем состоянии ограждения по передней и задней меже и одной из боковых;

в обязанности застройщика входит уборка территории между границей земельного участка и проезжей частью дороги;

запрещается перед домом на улице складирование дров, сена, строительного материала, а также стоянка и хранение грузовых автомашин, тракторов и сельхозмашин;

деревянные детали фасада здания должны быть окрашенными;

при устройстве забора столбы должны находиться с внутренней стороны ограждения;

заложить ограничения по числу единиц хранения автотракторной техники и сельхозмашин на земельном участке в зоне усадебной застройки не более 1 ед.;

троюары располагаются на расстоянии не менее 1 м от ограждения, и ширина их должна быть не менее 1,2 м, вдоль проезжей части дороги застройщик обязан посадить деревья на расстоянии 5 м друг от друга;

запрещается подключение жилого дома к водопроводной сети без установки водомерного счетчика;



контейнеры под твердые бытовые отходы необходимо устанавливать в переулках, минимально допустимое поголовье домашних животных (шт.) для содержания в хозпостройках на один дом (с С33 – 20 м): свиньи не более 5; коровы – 5, овцы – 15, птица – 50, лошади – 5 (см. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

строительство магазинов, установка торговых киосков, пунктов общественного питания должны производиться только с согласия жителей и органов местного самоуправления (Противопожарные требования согласно СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНИП 2.07 01-89\* приложение 1\*);

допускается строительство гаражей по красной линии по специальному согласованию с **Отделом по строительству, архитектуре, дорожному строительству, городскому хозяйству и ЖКХ Администрации муниципального образования «Велижский район»;**

допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласованию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

16) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений устанавливаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков, свесов крыш – не более 3 метров и выше 3,0 метров от уровня земли.

17) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 этажа (за исключением детских дошкольных учреждения и детских образовательных учреждений);

18) максимальная высота зданий, строений, сооружений (за исключением детских дошкольных учреждения и детских образовательных учреждений) на территории земельных участков устанавливается не более 15 м;

Высота зданий:

для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 13,6 м;

для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 7 м;

вспомогательные строения размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается;

19) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением детских дошкольных учреждения и детских образовательных учреждений) – 500 квадратных метров;

20) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - V;

**4.** В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации предложений «Генерального плана Велижского городского поселения». В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

**Статья 51. Градостроительный регламент зоны застройки одно-двух квартирными блокированными жилыми домами – Ж.2., с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).**

***Цели выделения зоны:***

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного малоэтажного (до 4 этажей включительно) преимущественно многоквартирного жилья;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде форм;

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

**1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
	<b>Основные виды использования</b>
1	одно-двух квартирные (блокированные) жилые дома (до 4 этажей включительно)
2	культовые объекты <*>
3	объекты бытового обслуживания (включая бани) <*> <***>
4	амбулаторно-поликлинические учреждения <*> <***>
5	объекты дошкольного, начального и среднего общего образования
6	многоэтажные и подземные гаражи <*>
7	стоянки индивидуального легкового автотранспорта <*>
	<i>объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в том числе:</i>
8	жилищно-эксплуатационные службы <***>
9	объекты розничной торговли <*> <***>
10	объекты общественного питания <*> <***>
11	медицинские лаборатории, станции скорой и неотложной помощи, учреждения санитарно-эпидемиологической службы, учреждения судебно-медицинской экспертизы и другие подобных объектов <*> <***>
12	ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных <*> <***>
13	крытые спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.д.) без трибун для зрителей <*> <***>
14	объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества и т.д.) <*>
15	органы местного самоуправления и некоммерческие организации, связанные с проживанием населения (ТСЖ, жилищные кооперативы и т.д.) <***>
16	финансово-кредитные объекты <*> <***>
17	объекты страхования <*> <***>
18	объекты пенсионного обеспечения <*> <***>
19	объекты связи <*> <***>
20	парки, скверы, озеленение и элементы благоустройства
21	агентства по обслуживанию пассажиров <*> <***>
22	объекты охраны общественного порядка
23	объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
	<i>объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</i>
24	распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты
25	наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.)
26	повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины

27	очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения
28	канализационные насосные станции
29	наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважины и т.д.)
30	газораспределительные пункты
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
	<i>объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду:</i>
31	коммерческие объекты, связанные с обслуживанием населения (нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства, дискотеки, залы компьютерных игр и т.д.) <*>
32	подземные и надземные пешеходные переходы с помещениями для размещения учреждений социального обслуживания населения<*>
33	объекты социального обеспечения (дома-интернаты, дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственными объединениями (предприятиями), платные пансионаты, Дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями, детские дома-интернаты, психоневрологические интернаты, специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых, специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей, учреждения медико-социального обслуживания (хоспис, геронтологический центр, гериатрический центр, дом сестринского ухода)<*>
34	объекты транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции) <*>
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
35	встроенные и пристроенные объекты социального, культурно-бытового обслуживания населения с учетом требований п. 2.2.6.-2.2.7. Областных нормативов градостроительного проектирования Смоленской области
36	гаражи для личного автотранспорта
37	места парковки легковых автомобилей перед административными зданиями, офисами, конторами
38	хозяйственные постройки, строения для содержания домашнего скота и птицы
39	противопожарные водоемы и резервуары
40	площадки для сбора мусора
41	Объекты производственного назначения не имеющие класса опасности, для которых санитарно-защитная зона не устанавливается

2. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров и не менее 50 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 500 квадратных метров или менее 50 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

**3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) предельное максимальное значение коэффициента использования территории:

для малоэтажных многоквартирных жилых домов до 4 этажей включительно при уплотнении существующей застройки - 1,04;

для малоэтажных многоквартирных жилых домов до 4 этажей проектируемой застройке – 1,54;

предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства, кроме указанных в п. 2 ст. 54, не подлежат ограничению настоящими правилами и принимаются в соответствии с ГрК РФ и региональными градостроительными нормативами.

2) Здания, сооружения следует располагать с отступом от красных линий на 5м.

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон - 3 метра;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;

4) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельного участка, - V;

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации предложений «Генерального плана Велижского городского поселения». В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

**Статья 52. Градостроительный регламент зоны застройки смешанного типа - Ж.З., с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).**

***Цели выделения зоны:***

развитие на основе существующих территорий жилой застройки зон комфортного малоэтажного (до 4 этажей включительно) преимущественно многоквартирного жилья;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах.

**1. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в статье 50, 51, 53, настоящих Правил.**

2. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации предложений «Генерального плана Велижского городского поселения». В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

**Статья 53. Градостроительный регламент зоны застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности (виды разрешенного использования и предельные параметры) – Ж.4.**

Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирного среднеэтажного жилья;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

**1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
	<b>Основные виды использования</b>
1	многоквартирные жилые дома (2-5 этажей, включая мансардный)
2	культовые объекты <*>
3	объекты бытового обслуживания (включая бани) <*> <***>
4	амбулаторно-поликлинические учреждения <*> <***>
5	объекты дошкольного, начального и среднего общего образования
6	многоэтажные и подземные гаражи <*>
7	стоянки индивидуального легкового автотранспорта <*>
	<i>объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в том числе:</i>
8	жилищно-эксплуатационные службы <***>
9	объекты розничной торговли <*> <***>
10	объекты общественного питания <*> <***>
11	медицинские лаборатории, станции скорой и неотложной помощи, учреждения санитарно-эпидемиологической службы, учреждения судебно-медицинской экспертизы и другие подобных объектов <*> <***>
12	ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных <*> <***>
13	крытые спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.д.) без трибун для зрителей <*> <***>
14	объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества и т.д.) <*>
15	органы местного самоуправления и некоммерческие организации, связанные с проживанием населения (ТСЖ, жилищные кооперативы и т.д.) <***>
16	финансово-кредитные объекты <*> <***>
17	объекты страхования <*> <***>
18	объекты пенсионного обеспечения <*> <***>
19	объекты связи <*> <***>
20	парки, скверы, озеленение и элементы благоустройства
21	агентства по обслуживанию пассажиров <*> <***>
22	объекты охраны общественного порядка
23	объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
	<i>объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</i>
24	распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты

25	наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.)
26	повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины
27	очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения
28	канализационные насосные станции
29	наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважины и т.д.)
30	газораспределительные пункты
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
<i>объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду:</i>	
31	коммерческие объекты, связанные с обслуживанием населения (нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства, дискотеки, залы компьютерных игр и т.д.) <*>
32	подземные и надземные пешеходные переходы с помещениями для размещения учреждений социального обслуживания населения<*>
33	объекты социального обеспечения (дома-интернаты, дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственными объединениями (предприятиями), платные пансионаты, Дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями, детские дома-интернаты, психоневрологические интернаты, специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых, специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей, учреждения медико-социального обслуживания (хоспис, геронтологический центр, гериатрический центр, дом сестринского ухода)<*>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
34	встроенные и пристроенные объекты социального, культурно-бытового обслуживания населения с учетом требований п. 2.2.6.-2.2.7. Областных нормативов градостроительного проектирования Смоленской области
35	гаражи для личного автотранспорта
36	места парковки легковых автомобилей перед административными зданиями, офисами, конторами
37	хозяйственные постройки, строения для содержания домашнего скота и птицы
38	противопожарные водоемы и резервуары
39	площадки для сбора мусора
40	Объекты производственного назначения не имеющие класса опасности, для которых санитарно-защитная зона не устанавливается

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для каждого квартала принимаются в соответствии с типом жилых домов и соответствуют основным, условно разрешенным и вспомогательным видам использования, установленным для зоны Ж.3., исходя из типа застройки квартала и определяются в соответствии со ст. 43 ГрК РФ.

3. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации предложений «Генерального плана Велижского городского поселения». В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

**Статья 54. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения – ОД. 1.** с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).

Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий Велижского городского поселения, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой застройки;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и "дневного" населения в соответствующих среде форм;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

**1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№п/п	Наименование вида использования
1	2
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
1	здания многофункционального использования до 4 этажей, с квартирами на верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, социального обслуживания
2	объекты розничной торговли
3	объекты общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары) с количеством посадочных мест до 100
4	объекты бытового обслуживания (парикмахерские, косметические кабинеты, фотоателье, фотосалоны, приемные пункты прачечных и химчисток, бани и т.п.)
5	объекты социального обслуживания (пункты оказания первой медицинской помощи, медицинские кабинеты, аптеки, молочные кухни, фельдшерско-акушерские пункты, офисы семейного врача, аптеки и т.д.)
6	культовые объекты
7	объекты культуры (клубы, библиотеки, залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы и т.д.)
8	детские образовательные учреждения
9	детские дошкольные учреждения
10	спортивные сооружения
11	магазины общей площадью до 1000 кв. м
12	открытые мини-рынки до 1000 кв. м
13	государственные административно-управленческие объекты и некоммерческие организации, не связанные с проживанием населения
14	объекты охраны общественного порядка
15	финансово-кредитные объекты
16	объекты страхования
17	объекты пенсионного обеспечения
18	гостиницы
19	парки, скверы, озеленение и элементы благоустройства
20	коммерческие объекты, связанные с проживанием населения (нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства, дискотеки, залы компьютерных игр и т.д.)
21	объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
22	стоянки индивидуального легкового автотранспорта <*>
	<i>Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:</i>

23	распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты
24	наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.)
25	повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины
26	очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения
27	канализационные насосные станции
28	наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважин и т.д.)
29	газораспределительные пункты
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
	<i>объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду, в т.ч.:</i>
30	ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных <*> <***>
31	объекты социального обеспечения (дома-интернаты, дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственными объединениями (предприятиями), платные пансионаты, Дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями, детские дома-интернаты, психоневрологические интернаты, специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых, специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей, учреждения медико-социального обслуживания (хоспис, геронтологический центр, гериатрический центр, дом сестринского ухода)<*>
32	коммерческие объекты, связанные с обслуживанием населения (нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства, дискотеки, залы компьютерных игр и т.д.) <*>
33	подземные и надземные пешеходные переходы<*>
34	объекты связи
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
35	залы аттракционов
36	открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м общей площади зданий общественного назначения
37	гаражи встроенные подземные или наземные в зданиях общей площадью более 400 кв.м, на участках площадью более 500 кв.м
38	остановочные пункты общественного транспорта
39	противопожарные водоемы и резервуары
40	площадки для сбора мусора
41	детские площадки, площадки для отдыха населения
42	открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
43	Объекты производственного назначения не имеющие класса опасности, для которых санитарно-защитная зона не устанавливается

2. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

### 3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

1) предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства не подлежат ограничению настоящими правилами и принимаются в соответствии с ГрК РФ, региональными и местными градостроительными нормативами.

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:  
а) стен зданий, строений, сооружений без окон - 2 метра;



б) стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;

в) стен зданий по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, кроме учреждений образования и воспитания, - 0 метров;

3) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутримunicipального транспорта).

**Статья 55. Градостроительный регламент зоны для размещения объектов торговли и предпринимательской деятельности (виды разрешенного использования и предельные параметры) – ОД.1(г).**

Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения объектов производственного и предпринимательского назначения;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

**1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№п /п	Наименование вида использования
1	2
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
1	многоквартирный жилой дом (до 4 этажей)
2	объекты бытового обслуживания (включая бани) <*> <***>
3	объекты розничной торговли
4	амбулаторно-поликлинические учреждения <*> <***>
5	культурные объекты <*> <***>
6	многоэтажные и подземные гаражи <*>
7	стоянки индивидуального легкового автотранспорта <*>
8	элементы благоустройства, малые архитектурные формы
9	скульптура
	<i>объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду, в т.ч.:</i>
10	жилищно-эксплуатационные службы <***>
11	объекты общественного питания <*> <***>
12	медицинские лаборатории, станции скорой и неотложной помощи, учреждения санитарно-эпидемиологической службы, учреждения судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов <*> <***>
13	ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных <*> <***>
14	крытые спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.д.) без трибун для зрителей
15	объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, домов творчества и т.д.) <*>

16	органы местного самоуправления и некоммерческие организации, связанные с проживанием населения (ТСЖ, жилищные кооперативы и т.д.) <*> <***>
17	финансово-кредитные объекты <*> <***>
18	объекты страхования <*> <***>
19	объекты пенсионного обеспечения <*> <***>
20	гостиницы <*> <***>
21	коммерческие объекты, связанные с обслуживанием населения (нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства, дискотеки, залы компьютерных игр и т.д.) <*> <***>
22	объекты связи <*> <***>
23	парки, скверы, озеленение и элементы благоустройства
24	агентства по обслуживанию пассажиров <*> <***>
	<i>объекты общественно-деловой застройки, связанные с обслуживанием объектов данной зоны:</i>
25	объекты среднего и высшего профессионального образования <*> <***>
26	крытые спортивные комплексы с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи <***>
27	объекты культуры и искусства, не связанные с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов) <*> <***>
28	государственные административно-управленческие объекты и некоммерческие организации, не связанных с проживанием населения <*> <***>
29	объекты охраны общественного порядка
30	объекты науки <*> <***>
31	коммерческие объекты, не связанных с проживанием населения (бизнес-центры, отдельные офисы различных фирм, компаний и других т.д.) <*> <***>
32	спортивные клубы
33	объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
	<i>объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</i>
34	распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пунктов
35	наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильонов камер и т.д.)
36	повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины
37	очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения
38	канализационные насосные станции
39	наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважины и т.д.)
40	газораспределительные пункты
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
	<i>объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду:</i>
41	больничные учреждения <*>
42	подземные и надземные пешеходные переходы с помещениями для размещения учреждений социального обслуживания населения <*>
43	объекты транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции) <*>
44	стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) <*>
45	существующие: вертолетные площадки и аэроклубы
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
35	залы аттракционов
36	открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м общей площади зданий общественного назначения

37	гаражи встроенные подземные или наземные в зданиях общей площадью более 400 кв.м, на участках площадью более 500 кв.м
38	остановочные пункты общественного транспорта
39	противопожарные водоемы и резервуары
40	площадки для сбора мусора
41	детские площадки, площадки для отдыха населения
42	открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
43	Объекты производственного назначения не имеющие класса опасности, для которых санитарно-защитная зона не устанавливается

2. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

**3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:**

1) предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства не подлежат ограничению настоящими правилами и принимаются в соответствии с ГрК РФ, региональными и местными градостроительными нормативами.

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон - 2 метра;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 3 метров;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;

в) стен зданий по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, кроме учреждений образования и воспитания, - 0 метров;

3) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутримunicipального транспорта).

**Статья 56. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – ОД. 2.** с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).

Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий Велижского городского поселения, предназначенных для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой застройки;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

**1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№п /п	Наименование вида использования
1	2
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
1	Для размещения больничных учреждений
2	Для размещения санаторно-курортных учреждений (детские лагеря, туристические базы, спортивные лагеря, санаторные учреждения, дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, дома ребенка и другие аналогичные объекты)
3	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений
4	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов
5	Для размещения объектов социального обеспечения
6	объекты общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары) с количеством посадочных мест до 100
7	объекты социального обслуживания (пункты оказания первой медицинской помощи, медицинские кабинеты, аптеки, молочные кухни, фельдшерско-акушерские пункты, офисы семейного врача, аптеки и т.д.)
8	культовые объекты
9	гостиницы
10	объекты культуры (клубы, библиотеки, залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы и т.д.)
11	детские образовательные учреждения
12	детские дошкольные учреждения
13	спортивные сооружения
14	парки, скверы, озеленение и элементы благоустройства
15	стоянки индивидуального легкового автотранспорта <*>
	<i>Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:</i>
16	распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты
17	наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.)
18	повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины
19	очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения
20	канализационные насосные станции
21	наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважин и т.д.)
22	газораспределительные пункты
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
	<i>объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду, в т.ч.:</i>
23	ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных <*> <***>

24	объекты социального обеспечения (дома-интернаты, дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственными объединениями (предприятиями), платные пансионаты, Дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями, детские дома-интернаты, психоневрологические интернаты, специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых, специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей, учреждения медико-социального обслуживания (хоспис, геронтологический центр, гериатрический центр, дом сестринского ухода)<*>
25	подземные и надземные пешеходные переходы<*>
26	объекты связи
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
27	залы аттракционов
28	открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м общей площади зданий общественного назначения
29	гаражи встроенные подземные или наземные в зданиях общей площадью более 400 кв.м, на участках площадью более 500 кв.м
30	остановочные пункты общественного транспорта
31	противопожарные водоемы и резервуары
32	площадки для сбора мусора
33	детские площадки, площадки для отдыха населения
34	открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
35	Объекты производственного назначения не имеющие класса опасности, для которых санитарно-защитная зона не устанавливается

2. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

1) предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства не подлежат ограничению настоящими правилами и принимаются в соответствии с ГрК РФ, региональными и местными градостроительными нормативами.

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков (кроме детских дошкольных и образовательных учреждений):

а) стен зданий, строений, сооружений без окон - 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;

в) стен зданий по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, кроме учреждений образования и воспитания, - 0 метров;

3) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков (кроме детских дошкольных и образовательных учреждений) не устанавливается;

4) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

**Статья 57. Градостроительный регламент зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли – П.1., с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

Цели выделения зоны:

- формирование и развитие зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта.

**1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№п /п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
1	складские объекты
2	объекты охраны общественного порядка
3	объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
4	объекты торговли и общественного питания для обслуживания сотрудников предприятия
5	административные здания предприятий
6	объекты розничной и оптовой торговли продукцией предприятий
7	зеленые насаждения, выполняющие специальные функции (озеленение санитарно-защитных зон)
	<i>объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i>
8	распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты
9	наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
10	повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины
11	очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения
12	канализационные насосные станции
13	наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважин и т.д.)
14	газораспределительные пункты
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
15	теплоэлектроцентрали, котельные тепловой мощностью 200 Гкал/час и выше, электроподстанции (в том числе тяговых для электротранспорта) открытого типа
16	электроподстанции закрытого типа (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час
17	Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды)
18	кладбища для домашних животных
19	снегоприемные пункты, снеготплавильные камеры и склады противогололедные материалы
20	подземные и надземные пешеходные переходы
21	объекты железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных вокзалов)

22	объекты транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции)
23	стоянки индивидуального легкового автотранспорта
24	питомник для содержания бездомных животных
25	мусороперегрузочные прессовальные и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
26	нежилые помещения для дежурного аварийного персонала
27	общежития, связанные с производством и образованием
28	открытые площадки для стоянки общественного и индивидуального транспорта; сооружения для хранения общественного, индивидуального и грузового транспорта (гаражи и гаражные сооружения)
29	мастерские автосервиса
30	автозаправочные станции
31	станции технического обслуживания автомобилей
32	подъездные пути
33	ремонтные хозяйства
34	отвальные хозяйства производственной зоны
35	ремонтные и строительно-эксплуатационные объекты
36	контейнерные площадки
37	площадки для сбора мусора
38	пункты приема вторсырья

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

1) предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства не подлежат ограничению настоящими правилами и принимаются в соответствии с ГрК РФ, региональными и местными градостроительными нормативами.

2) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

3) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

4) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон - 0 метра;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 3 метров;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;

в) стен зданий по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов - 5 метров;

5) минимальная плотность застройки площадок промышленных предприятий принимается согласно приложению №1 настоящих Правил.

б) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, определяется в соответствии с видом территории допустимого размещения производственных объектов, объектов коммунального назначения, инженерных объектов, источников воздействия на среду обитания и здоровье человека по санитарной классификации, представленных на Карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон;

**Статья 58. Градостроительный регламент зоны размещения производственных объектов с различными нормативными воздействиями на окружающую среду – П.2., с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

Цели выделения зоны:

- формирование и развитие зоны размещения производственных объектов с различными нормативными воздействиями на окружающую среду;

- обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий и объектов с различными нормативными воздействиями на окружающую среду, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований

**1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№п /п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
1	Промышленные предприятия и объекты производства с различными нормативными воздействиями на окружающую среду, в т.ч. сельскохозяйственные предприятия.
2	объекты охраны общественного порядка
3	объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
4	объекты торговли и общественного питания для обслуживания сотрудников предприятия
5	административные здания предприятий
6	объекты розничной и оптовой торговли продукцией предприятий
7	складские объекты, в т.ч. площадки для складирования открытого типа
8	зеленые насаждения, выполняющие специальные функции (озеленение санитарно-защитных зон)
	<i>объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i>
9	распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты
10	наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
11	повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины
12	очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения
13	канализационные насосные станции
14	наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважин и т.д.)
15	газораспределительные пункты
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
16	теплоэлектроцентрали, котельные тепловой мощностью 200 Гкал/час и выше, электроподстанции (в том числе тяговых для электротранспорта) открытого типа
17	электроподстанции закрытого типа (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час
18	водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды)



19	кладбища для домашних животных
20	снегоприемные пункты, снегоплавильные камеры и склады противогололедные материалы
21	подземные и надземные пешеходные переходы
22	мусороперегрузочные прессовальные и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов
23	объекты железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных вокзалов)
24	объекты транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции)
25	стоянки индивидуального легкового автотранспорта
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
26	нежилые помещения для дежурного аварийного персонала
27	общежития, связанные с производством и образованием
28	открытые площадки для стоянки общественного и индивидуального транспорта; сооружения для хранения общественного, индивидуального и грузового транспорта (гаражи и гаражные сооружения)
29	мастерские автосервиса
30	автозаправочные станции
31	станции технического обслуживания автомобилей
32	подъездные пути
33	ремонтные хозяйства
34	отвальные хозяйства производственной зоны
35	ремонтные и строительно-эксплуатационные объекты
36	контейнерные площадки
37	площадки для сбора мусора
38	пункты приема вторсырья
39	Индивидуальные гаражи, гаражные сооружения, места долговременного хранения автотранспорта.
40	Административные организации, офисы, конторы различных организаций, фирм

## **2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства не подлежат ограничению настоящими правилами и принимаются в соответствии с ГрК РФ, региональными и местными градостроительными нормативами.

2) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

3) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

4) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон - 0 метра;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 3 метров;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;

в) стен зданий по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов - 5 метров;

5) минимальная плотность застройки площадок промышленных предприятий принимается согласно приложению №1 настоящих Правил.

6) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, определяется в соответствии с видом территории допустимого размещения производственных объектов, объектов коммунального назначения, инженерных объектов, источников воздействия на среду обитания и здоровье человека по санитарной классификации, представленных на Карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон;

**Статья 59. Градостроительный регламент зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры – Т.1., с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

Цель выделения зоны:

- формирование комплексов объектов транспортной инфраструктуры.

**1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№п /п	Наименование вида использования земельных участков объектов, капитального строительства
1	2
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
1	предприятия автосервиса, автомагазины
2	гаражи
3	стоянки индивидуального легкового автотранспорта
4	стоянки грузового автотранспорта
5	автозаправочные и газонаполнительные станции
6	административные здания предприятий
7	стоянки внешнего грузового транспорта
8	складские объекты
9	зеленые насаждения, выполняющие специальные функции (озеленение санитарно-защитных зон)
10	объекты охраны общественного порядка
11	объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
	<i>объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i>
12	распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты
13	наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
14	повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины
15	очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения
16	канализационные насосные станции
17	наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважин и т.д.)
18	газораспределительные пункты
19	Объекты трубопроводного транспорта
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
20	объектов оптовой торговли
21	подземные и надземные пешеходные переходы
22	мусороперегрузочные прессовальные и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>

23	комплексы придорожного сервиса
24	автогостиницы, мотели, кемпинги, придорожные пункты питания
25	моечные пункты
26	автопавильоны
27	станция технического обслуживания
28	площадка отдыха
29	общественные туалеты
30	душевые кабины
31	контрольно-диспетчерские пункты

**2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства не подлежат ограничению настоящими правилами и принимаются в соответствии с ГрК РФ, региональными и местными градостроительными нормативами.

2) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

3) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

4) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон - 0 метра;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 3 метров;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;

в) стен зданий по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов - 5 метров;

5) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV;

**Статья 60. Градостроительный регламент зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры – Т.2., (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

Цель выделения зоны:

- формирование комплексов объектов инженерной инфраструктуры.

**1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
1	электростанции закрытого типа (в том числе тяговых электротранспорта), котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час
2	теплоэлектроцентрали, котельные тепловой мощностью 200 Гкал/час и выше, электростанции открытого типа

3	водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружений) и подстанции (насосных станций с резервуарами чистой воды)
4	регулирующие резервуары очистных сооружений
5	канализационные очистные сооружения
6	иловые площадки
7	газораспределительные станции и хранилища газа
8	объекты охраны общественного порядка
9	объекты связи
10	антенные поля
11	объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
12	распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты
13	наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
14	повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины
15	очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения
16	канализационные насосные станции
17	наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважин и т.д.)
18	газораспределительные пункты
19	зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (озеленение санитарно-защитных зон)
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
20	складские объекты
21	снегоприемные пункты, снегоплавильные камеры и склады противогололедных материалов
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
22	здания производственные бытовые: дома операторов, обходчиков, вахтовые гостиницы и общежития, предназначенные для размещения технического персонала, обеспечивающего технологический процесс функционирования инженерных сетей
23	диспетчерский пункт
24	ремонтно-производственная база
25	производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов
26	технические службы кабельных участков
27	службы районов технической эксплуатации кабельных и радиорелейных магистралей
28	дороги и подъездные пути к инженерным сетям и головным сооружениям
29	аварийно-профилактические службы
30	медицинские пункты

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

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков: 0 метров.

3) предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства не подлежат ограничению настоящими правилами и принимаются в соответствии с ГрК РФ, региональными и местными градостроительными нормативами.

4) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - III;

**Статья 61. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями – СХ.1. (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

Цель выделения зоны:

Использование территории для развития объектов сельскохозяйственного производства

**1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№п /п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
1.	пашни, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения
2.	поля, участки для выращивания сельскохозяйственной продукции
3.	опытные учебно-производственные и научно-исследовательские участки учреждений высшего профессионального образования и научно-исследовательских институтов сельскохозяйственного направления
4.	комплексы крупного рогатого скота <*>
5.	свиноводческие комплексы и фермы <*>
6.	Птицефабрики <*>
7.	фермы крупного рогатого скота (всех специализаций) <*>
8.	фермы коневодческие, овцеводческие, птицеводческие, кролиководческие фермы, звероводческие (норки, лисы и др.) <*>
9.	базы крестьянских (фермерских) хозяйств <*>
10.	тепличные и парниковые хозяйства <*>
11.	цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов <*>
12.	хранилища навоза и помета <*>
13.	склады
14.	предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции <*>
15.	стоянки легкового автотранспорта
16.	стоянки грузового автотранспорта
17.	магазины по продаже продукции сельскохозяйственных предприятий
	<i>объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:</i>
18.	распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты
19.	наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
20.	повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины
21.	очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения
22.	канализационные насосные станции
23.	наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважин и т.д.)
24.	газораспределительные пункты
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
25.	объекты розничной торговли <*>
26.	административные здания, другие вспомогательные строения и сооружения
27.	ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных <*>
28.	сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, объекты пожарной охраны <*>
29.	автозаправочные и газонаполнительные станции <*>
30.	предприятия по ремонту сельскохозяйственной техники
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>

31	склады горюче-смазочных материалов, масло- и топливозаправочные колонки
32	резервуары для хранения воды
33	временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения
34	древесно-кустарниковая растительность, предназначенная для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий
35	замкнутые водоемы противопожарного и противоэрозионного назначения
36	открытые водоотводные и другие каналы
37	площадки погрузочно-разгрузочных устройств
38	ветеринарные объекты

2. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <\*\*\*>, могут размещаться на земельных участках при соблюдении требований санитарно-защитных норм и отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

2) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

3) минимальная плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий принимается согласно приложению №2 к настоящим Правилам.

4) предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства не подлежат ограничению настоящими правилами и принимаются в соответствии с ГрК РФ, региональными и местными градостроительными нормативами.

5) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - II;

43. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при соблюдении требований санитарно-защитных норм и отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

**Статья 62. Градостроительный регламент зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенной для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения – СХ.2. (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

Цель выделения зоны:

Использование и развитие территории сельскохозяйственных предприятий, дачных хозяйств и садоводств

**1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№п /п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
1.	комплексы крупного рогатого скота <***>
2.	свиноводческие комплексы и фермы <***>
3.	птицефабрики <***>
4.	фермы крупного рогатого скота (всех специализаций) <***>

5.	фермы коневодческие, овцеводческие, птицеводческие, кролиководческие фермы, звероводческие (норки, лисы и др.) <*>
6.	базы крестьянских (фермерских) хозяйств<*>
7.	тепличные и парниковые хозяйства <*>
8.	цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов <*>
9.	хранилища навоза и помета <*>
10.	административные здания
11.	Склады <*>
12.	предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции <*>
13.	объекты охраны общественного порядка <*>
14.	объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
15.	стоянки легкового автотранспорта
16.	стоянки грузового автотранспорта
17.	магазины по продаже продукции сельскохозяйственных предприятий
18.	дачи
19.	садоводства
20.	личные подсобные хозяйства
21.	огороды
22.	многолетние насаждения
23.	участки для выращивания сельскохозяйственной продукции
	<i>объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:</i>
24.	распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты
25.	наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
26.	повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины
27.	очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения
28.	канализационные насосные станции
29.	наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважин и т.д.)
30.	газораспределительные пункты
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
31.	объекты розничной торговли <*>
32.	предприятия по ремонту сельскохозяйственной техники <*>
33.	автозаправочные и газонаполнительные станции<*>
34.	питомники бездомных животных
35.	правления садоводств<*>
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
36.	резервуары для хранения воды
37.	временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения
38.	древесно-кустарниковая растительность, предназначенная для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий
39.	замкнутые водоемы противопожарного и противозерозионного назначения
40.	открытые водоотводные и другие каналы
41.	ветеринарные объекты

2. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при соблюдении

требований санитарно-защитных норм и отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

3. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <\*>, могут размещаться на земельных участках при соблюдении требований санитарно-защитных норм и отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков:

для дачного хозяйства - 1000 квадратных метров;

для растениеводства (выращивание зерновых и иных с/х культур, садоводство, овощеводство, выращивание лекарственных цветочных культур) - 1000 квадратных метров;

для огородничества - 600 квадратных метров;

для личного подсобного хозяйства в г. Велиже – 150 квадратных метров;

для личного подсобного хозяйства в сельских населенных пунктах Велижского городского поселения – 150 квадратных метров;

для личного подсобного хозяйства вне границ сельских населенных пунктах Велижского городского поселения – 1000 квадратных метров;

2) максимальная площадь земельных участков:

для дачного хозяйства 2000 квадратных метров;

для растениеводства (выращивание зерновых и иных с/х культур, садоводство, овощеводство, выращивание лекарственных цветочных культур, многолетние насаждения) - 100000 квадратных метров;

для огородничества - 1500 квадратных метров;

для личного подсобного хозяйства в г. Велиже – 3000 квадратных метров;

для личного подсобного хозяйства в сельских населенных пунктах Велижского городского поселения – 5000 квадратных метров;

для личного подсобного хозяйства вне границ сельских населенных пунктах Велижского городского поселения – 25000 квадратных метров.

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - 3 метра;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа;

5) минимальная плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий принимается согласно приложению №2 к настоящим Правилам.

5. Уставом дачного или садоводческого товарищества могут быть приняты дополнительные по отношению к установленным настоящим разделом Правил ограничения в части предельных параметров разрешенного строительства.

**Статья 63. Градостроительный регламент зоны, занятой городскими лесами, скверами, парками – Р.1.** - сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях комфорта посещения лесных территорий, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях комфорта посещения лесных территорий;

обустройство территории для отдыха населения;

сохранение и развитие зеленых насаждений на территории водоохранных зон;

сохранение и развитие зеленых насаждений на территории зон охраны источников питьевого водоснабжения;



сохранение и развитие пляжей и размещения объектов водного спорта;  
сохранение и развитие зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон;

1. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки зоны Р.1 только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

**2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	зеленые насаждения, скверы, парки
2	пляжи
3	зеленые насаждения, выполняющие специальные функции (озеленение санитарно-защитных зон)
<i>объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования настоящей территориальной зоны и соседних территориальных зон, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:</i>	
4	распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты
5	наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
6	повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины
7	очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения
8	канализационные насосные станции
9	наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважин и т.д.)
10	газораспределительные пункты
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
11	питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства
12	объекты трубопроводного транспорта
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
13	обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки
14	объекты общественного питания: кафе
15	места сбора мусора
16	места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха (очаги для приготовления пищи, скамьи, пикниковые столы, беседки, укрытия от дождя, указатели и пр.)
17	пешеходные, велосипедные и лыжные дорожки, прогулочные аллеи
18	здания, сооружения для осуществления основных функций по охране и восстановлению лесов
19	элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы, фонтаны

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: не подлежат ограничению настоящими правилами и принимаются в соответствии с ГрК РФ, региональными и местными градостроительными нормативами.

4. Основные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны Р.1 в замкнутых границах), при условии выполнения компенсационного озеленения.

**Статья 64. Градостроительный регламент зоны, занятой городскими садами – Р.2.**  
(виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха, спорта и развлечений;

размещение необходимых объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур.

1. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки зоны Р.2. только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

**2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№п /п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
1	городские сады, парки, скверы, набережные
2	объекты охраны общественного порядка
3	объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
4	стоянки индивидуального легкового автотранспорта
5	выставочные залы
6	летняя эстрада, открытые танцплощадки
	<i>объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:</i>
7	распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты
8	наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
9	повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины
10	очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения
11	канализационные насосные станции
12	наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважин и т.д.)
13	газораспределительные пункты
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
14	санаторно-курортные учреждения (детские лагеря, туристические базы, спортивные лагеря, санаторные учреждения, дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, дома ребенка и другие аналогичные объекты)
15	гостиницы
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
16	обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки
17	объекты общественного питания: кафе
18	места сбора мусора

19	места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха (очаги для приготовления пищи, скамьи, пикниковые столы, беседки, укрытия от дождя, указатели и пр.)
20	пешеходные, велосипедные и лыжные дорожки, прогулочные аллеи
21	здания, сооружения для осуществления основных функций по охране и восстановлению лесов
22	элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы, фонтаны
23	общественные туалеты

3. Основные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны Р.2. в замкнутых границах), при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Велижского городского поселения.

4. Основные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если максимальная доля территории, занятой объектами капитального строительства и временными сооружениями, от площади района зонирования (части территориальной зоны Р.2 в замкнутых границах) не превысит следующих значений:

- при площади района зонирования до 1 га – 10%;
- при площади района зонирования от 1 до 10 га – 15%;
- при площади района зонирования от 10 до 50 га – 25%;
- при площади района зонирования более 50 га – 30%.

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат ограничению настоящими правилами и принимаются в соответствии с ГрК РФ, региональными и местными градостроительными нормативами.

### **Статья 65. Градостроительный регламент зоны, занятой прудами, озерами, водохранилищами – Р.3., (виды разрешенного использования)**

Цели выделения зоны:

- развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения объектов рекреационно – туристического назначения;
- установление границ водных объектов, находящихся в границе населенных пунктов.

**1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№п /п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
1	яхт-клубы и объекты водных видов спорта
2	причалы и стоянки водного транспорта
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
3	культовые здания и сооружения (церкви, часовни)
4	дома ребенка, детские дома, дома для престарелых
5	объекты пожарной охраны
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
6	обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки
7	объекты общественного питания: кафе
8	места сбора мусора

9	места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха (очаги для приготовления пищи, скамьи, пикниковые столы, беседки, укрытия от дождя, указатели и пр.)
10	пешеходные, велосипедные и лыжные дорожки, прогулочные аллеи
11	здания, сооружения для осуществления основных функций по охране и восстановлению лесов
12	элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы, фонтаны
13	общественные туалеты

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат ограничению настоящими правилами и принимаются в соответствии с ГрК РФ, региональными и местными градостроительными нормативами.

**Статья 66. Градостроительный регламент зоны, занятой пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования – Р.4.** – сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях комфорта посещения лесных территорий, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях комфорта посещения лесных территорий;

обустройство территории для отдыха населения;

сохранение и развитие зеленых насаждений на территории водоохранных зон;

сохранение и развитие зеленых насаждений на территории зон охраны источников питьевого водоснабжения;

сохранение и развитие пляжей и размещения объектов водного спорта;

сохранение и развитие зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон;

1. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки зоны Р. 1. Только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

**2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№п /п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
1	зеленые насаждения
2	пляжи
3	зеленые насаждения, выполняющие специальные функции (озеленение санитарно-защитных зон)
4	объекты охраны общественного порядка
5	объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
	<i>объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования настоящей территориальной зоны и соседних территориальных зон, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:</i>
5	распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты

6	наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
7	повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины
8	очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения
9	канализационные насосные станции
10	наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважин и т.д.)
11	газораспределительные пункты
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
12	стоянки индивидуального легкового автотранспорта
13	объекты трубопроводного транспорта
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
14	обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки
15	объекты общественного питания: кафе
16	места сбора мусора
17	места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха (очаги для приготовления пищи, скамьи, пикниковые столы, беседки, укрытия от дождя, указатели и пр.)
18	пешеходные, велосипедные и лыжные дорожки, прогулочные аллеи
19	здания, сооружения для осуществления основных функций по охране и восстановлению лесов
20	элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы, фонтаны
21	общественные туалеты

3. Основные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны Р.4. в замкнутых границах), при условии выполнения компенсационного озеленения.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат ограничению настоящими правилами и принимаются в соответствии с ГрК РФ, региональными и местными градостроительными нормативами.

**Статья 67. Градостроительный регламент зоны иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом – Р.5 (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

Цели выделения зоны:

зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общегородского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

**1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№п /п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
1	спортивно-зрелищные сооружения
2	физкультурно-оздоровительные сооружения
3	специальные спортивно-развлекательные сооружения
4	зеленые насаждения

5	зеленые насаждения, выполняющие специальные функции (озеленение санитарно-защитных зон)
6	инфраструктура для отдыха
7	места для пикников, костров
8	некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха
9	базы проката спортивно-рекреационного инвентаря
10	водные спасательные станции
	<i>объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования настоящей территориальной зоны и соседних территориальных зон, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:</i>
11	распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты
12	наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
13	стоянки индивидуального легкового автотранспорта
14	объекты трубопроводного транспорта
15	организации, учреждения, управления
16	конфессиональные объекты
17	торгово-выставочные комплексы
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
18	учреждения культуры и искусства локального и районного значения;
19	аптеки;
20	пункты оказания первой медицинской помощи;
21	объекты бытового обслуживания;
22	отделения, участковые пункты милиции;
23	предприятия общественного питания.
24	автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей (открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные);
25	объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

2. Основные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны Р.4. в замкнутых границах), при условии выполнения компенсационного озеленения.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат ограничению настоящими правилами и принимаются в соответствии с ГрК РФ, региональными и местными градостроительными нормативами.

## **Статья 68. Градостроительный регламент зоны озеленения специального значения – Р.6 (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

Цели выделения зоны:

зона предназначена для размещения компенсационного озеленения специального назначения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

### **1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

<b>№п /п</b>	<b>Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
1	2

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	зеленые насаждения
2	зеленые насаждения, выполняющие специальные функции (озеленение санитарно-защитных зон)
	<i>объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования настоящей территориальной зоны и соседних территориальных зон, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:</i>
3	распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты
4	наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
5	стоянки индивидуального легкового автотранспорта
6	объекты трубопроводного транспорта
7	организации, учреждения, управления
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
8	обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки
9	места сбора мусора
10	пешеходные, велосипедные и лыжные дорожки, прогулочные аллеи
11	здания, сооружения для осуществления основных функций по охране и восстановлению лесов
12	элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы, фонтаны
13	общественные туалеты

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат ограничению настоящими правилами и принимаются в соответствии с ГрК РФ, региональными и местными градостроительными нормативами.

**Статья 69. Градостроительный регламент зоны, занятой кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами – С.1 с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых условий размещения кладбищ без права расширения с возможностью захоронения в границах существующих территорий

**1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№п /п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	кладбища
2	кладбища для домашних животных
2.1	Скотомогильники
3	объекты эксплуатации кладбищ
4	культовые объекты

	<i>объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i>
7	распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты
8	наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
9	повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины
10	очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения
11	канализационные насосные станции
12	наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважин и т.д.)
13	газораспределительные пункты
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
14	крематории
15	объекты транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции)
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
16	дома траурных обрядов
17	бюро похоронного обслуживания
18	бюро-магазины похоронного обслуживания
19	зеленые насаждения
20	объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны: цветочные киоски и места продажи цветов
21	административно-бытовое здание
22	хозяйственные корпуса
23	общественные туалеты
24	обваловка территории
25	площадки для контейнеров-мусоросборников

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат ограничению настоящими правилами и принимаются в соответствии с ГрК РФ, региональными и местными градостроительными нормативами.

### **Статья 70. Особые градостроительные условия.**

1. Красные линии, откорректированные в соответствии с Нормами градостроительного проектирования "Планировка и застройка городов и иных населённых пунктов Смоленской области", носят информационный характер.

2. Для существующих объектов капитального строительства при реконструкции и капитальном ремонте допускается осуществление вышеуказанных мероприятий с учетом фактического землепользования без учета отображения в данном Генеральном плане красных линий.

3. Разрешение на строительство необходимо получать в порядке, установленном ст. 51 Градостроительного кодекса РФ.)

## **Глава 14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**



## ***Статья 71. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия***

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия (приложение №3) в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия в соответствии с требованиями статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (ред. от 28.07.2012) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статьи 13 Закона Смоленской области от 23.12.2009 г. № 112-ЗО (ред. 07.12.2011) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Смоленской области»:

- зоны охраны объекта культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- зона охраняемого природного ландшафта.

Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам содержатся в Положении о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и архитектуры) народов Российской Федерации, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008г. № 315 (ред. от 18.05.2011).

Градостроительное регулирование (в т.ч. градостроительное зонирование) в зонах обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, охраны памятников истории и культуры устанавливается правовыми документами, регулирующими вопросы обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, к которым могут относиться:

- проект зон охраны памятников истории и культуры на территории Велижского городского поселения, разрабатываемый в соответствии с требованиями федерального законодательства, в частности ФЗ 73 «Об охране объектов культурного наследия»;
- проект установления границы территорий достопримечательных мест;
- проект установления границ территорий охраны археологического наследия;
- проекты реконструкции отдельных территорий, отнесенных к категории достопримечательных мест, разрабатываемые в соответствии с указанными выше документами.

Отдельные специальные требования могут устанавливаться на основании требований международных договоров и международного права, ратифицированных Российской Федерацией и имеющих отношение к отдельным территориям Велижского городского поселения, по отношению к которым эти договоры и правовые акты действуют.

Во всех случаях – после введения в действие соответствующих (указанных выше) правовых документов, настоящие Правила землепользования и застройки Велижского городского поселения подлежат корректировке в целях их приведения в соответствие с введенными в действие правовыми документами, регламентирующими вопросы обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, охраны памятников истории и культуры Велижского городского поселения.

В настоящих Правилах в виде отдельных специальных зон выделены территории, однозначно (в том числе по признаку принадлежности земли и объектов недвижимости) определяемые как заповедные территории, на территориях которых запрещены любые виды строительства, кроме тех, которые являются компенсационными или вспомогательными по отношению к объектам архитектурно-градостроительного наследия, расположенным в этих зонах. Такие виды строительства имеют особый порядок организации и согласований, устанавливаемый федеральным законодательством, в частности ФЗ №73 «Об охране объектов культурного наследия», а также устанавливаемый правовыми документами, перечисленными в первом абзаце настоящей статьи.

Все виды работ по сохранению объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление под современное использование, а так же научно-исследовательские, проектные и производственные), проводятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия в установленном порядке.

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

- а) запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- б) 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 цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;
- в) 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;
- г) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;
- д) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- е) 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;
- ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

- а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;
- б) 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 цветовых решений;
- в) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;
- г) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- д) 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;

- е) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;
- ж) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;
- и) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются с учетом следующих требований:

- а) запрещение или ограничение хозяйственной деятельности, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства;
- б) обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;
- в) сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;
- г) сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

На территории охранной зоны разрешается:

- реставрация объектов культурного наследия, выявленных ОКН к обязательному сохранению;
- восстановление утраченных исторических зданий и сооружений;
- нейтрализация дисгармоничной застройки и объектов инженерной инфраструктуры, не подлежащих выносу за пределы охранной зоны по технико-экономическим и иным параметрам;
- воссоздание элементов благоустройства;
- перекладка подземных коммуникаций, перенос или прокладка кабелей линии связи, электроснабжения;
- обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных ОКН.

На территории зоны регулирования застройки разрешается:

- осуществление строительства в традиционных формах и материалах с соблюдением объемно-пространственных параметров сложившейся застройки;
- устройство земельных кулис посредством высадки маскирующих посадок, скрывающих диссонирующие постройки;
- размещение отдельно стоящей рекламы, не нарушающей визуальное восприятие объекта культурного наследия размерами не более 120 см по горизонтали и не более 18 см от уровня земли по вертикали.

На территории зоны охраняемого ландшафта разрешается:

- на землях сельскохозяйственного назначения традиционная сельскохозяйственная деятельность, не требующая возведения капитальных построек, с сохранением границ исторических открытых пространств полей, лугов и растительности оврагов и ложбин;
- лесоустроительные и лесоохранные работы;

- благоустройство территории на основании проектной документации с учетом основных секторов обзора объектов культурного наследия, панорам.

## ***Статья 72. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон***

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ (ред. от 25.06.2012) «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и составляют:

- промышленные объекты и производства первого класса – 1000 м;
- промышленные объекты и производства второго класса – 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I-III классов опасности, разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

В случае если расстояние от границы промышленного объекта, производства или иного объекта в 2 и более раза превышает нормативную (ориентировочную) санитарно-защитную зону до границы нормируемых территорий, выполнение работ по оценке риска для здоровья населения нецелесообразно.

Для промышленных объектов и производств, не включенных в санитарную классификацию, а также с новыми, недостаточно изученными технологиями, не имеющими аналогов в стране и за рубежом, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации, если в соответствии с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух они относятся к I и II классам опасности, в остальных случаях – Главным государственным санитарным врачом Смоленской области или его заместителем.

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленных узлов (комплексов), санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I-III класса опасности является обязательной.

Обоснование размеров санитарно-защитной зоны осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60 % площади; для предприятий II и III класса – не менее 50 %; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40 % ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Со стороны селитебной территории необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха;
- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических

предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, а также по производству посуды, тары, оборудования и т. д. для пищевой промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гостиницы, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В санитарно-защитных подзонах от промпредприятий должен осуществляться постоянный мониторинг и анализ негативного воздействия и качества окружающей среды в этих санитарно-защитных подзонах. Результаты анализа должны представляться в Администрацию муниципального образования «Велижский район» Смоленской области, отражать показатели характера и интенсивности негативного воздействия конкретных источников и предлагать перечень мер по снижению вредного воздействия и сокращению пространств недостаточно благоприятной экологической обстановки (вплоть до реконструкции или реперофилирования предприятия).

Утверждение норм проектирования и проектной документации о строительстве, реконструкции, техническом перевооружении, расширении, консервации и ликвидации объектов, предоставление земельных участков, а также ввод в эксплуатацию построенных и реконструированных объектов в условиях действия ограничений санитарно-защитных подзон от промпредприятий допускается только при наличии санитарно-эпидемиологических заключений о соответствии таких объектов санитарным правилам.

### ***Статья 73. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежной защитной полосы и береговой полосы***

Зоны устанавливаются для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира

Использование территорий в соответствии с Водным кодексом РФ №74-ФЗ (ред. 25.06.2012), СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Ширина водоохраных зон и прибрежных защитных полос рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, а также режим их использования определяются в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Ширина водоохраных зон устанавливается:

- для рек или ручьев от их истока для рек или ручьев протяженностью:
  - до 10 км – 50 м;
  - от 10 до 50 км – 100 м;
  - от 50 км и более – 200 м.
- для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья – совпадает с прибрежной защитной полосой;
- для истоков реки, ручья – радиус водоохранной зоны 50 м;
- для озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 км<sup>2</sup>, – 50 м;
- для магистральных или межхозяйственных каналов – совпадает по ширине с полосами отводов.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается:

- в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет, м, для уклона:
  - обратного или нулевого – 30;
  - до 3 градусов – 40;
  - 3 и более градуса – 50.
- для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков – 50 м;
- для озер, водохранилищ, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов – 200 м независимо от уклона прилегающих земель).

Ширина береговой полосы водных объектов, а также режим ее использования определяется в соответствии с требованиями статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации.

Ширина береговой полосы устанавливается, м:

- для водных объектов общего пользования за исключением каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более 10 км – 20;
- для каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более 10 км – 5.

В границах водоохраных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

При условии дополнительных согласований возможно размещение: малых архитектурных форм и элементов благоустройства;

объектов водоснабжения, водозаборных сооружений (при наличии лицензии на водопользование).

В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, указанными для водоохраных зон, запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Закрепление на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством

Береговой полосой разрешается пользоваться для:

- проведения работ по обеспечению судоходства и строительству зданий, строений и сооружений для этих целей в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- установления на береговой полосе береговых средств навигационного оборудования;
- осуществления рубок произрастающих на береговой полосе деревьев и кустарников для обеспечения безопасности судоходства, в том числе видимости береговых средств навигационного оборудования, а также для геодезического обоснования при съемках участков русел рек;
- безвозмездного использования для проведения указанных выше работ грунта, камня, гравия, деревьев и кустарников, находящиеся в пределах береговой полосы;
- устройства временных сооружений для причаливания, швартовки и стоянки судов и иных плавучих объектов, погрузки, выгрузки и хранения грузов, посадки на суда и высадки с судов пассажиров по согласованию с соответствующими федеральными органами исполнительной власти в установленном порядке;
- строительства временных строений и проведение других необходимых работ в случаях непредвиденных зимовок судов или транспортных происшествий с судами.

Предоставление земельных участков, расположенных в пределах береговой полосы, и выделение участков акватории внутренних водных путей, строительство на них каких-либо зданий, строений и сооружений осуществляются в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации и водным законодательством Российской Федерации, по согласованию с бассейновыми органами государственного управления на внутреннем водном транспорте.

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

Не допускается использовать береговую полосу для осуществления хозяйственной и иной деятельности, если такая деятельность несовместима с обеспечением безопасности судоходства.

Запрещается установка на береговой полосе каких-либо постоянных огней, направленных в сторону судовых ходов, за исключением навигационных огней.

***Статья 74. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения***



1. Использование территорий осуществляется в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", СП 31.13330.2012 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".

2. Целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны является санитарная охрана источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, от загрязнения. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

2.1. В границах первого пояса подземного источника водоснабжения предусматриваются следующие мероприятия:

- а) территория первого пояса должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной; дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;
- б) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;
- в) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса зоны санитарной охраны при их вывозе.

2.2. В границах второго и третьего поясов подземного источника водоснабжения предусматриваются следующие мероприятия:

- а) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
- б) запрещены закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;
- в) запрещено размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса зоны санитарной охраны только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;
- г) во втором поясе не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; также не допускается применение удобрений и ядохимикатов, а также рубка леса главного пользования и реконструкции;

д) во втором поясе допускается выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

2.3. В границах первого пояса поверхностного источника водоснабжения предусматриваются следующие мероприятия:

а) территория первого пояса должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной; дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

б) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

в) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса зоны санитарной охраны при их вывозе;

г) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды. Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

2.4. В границах второго пояса поверхностного источника водоснабжения предусматриваются следующие мероприятия:

а) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

б) во втором поясе не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; также не допускается применение удобрений и ядохимикатов, а также рубка леса главного пользования и реконструкции;

в) во втором поясе допускается выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

г) не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

д) запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

е) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса зоны санитарной охраны для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли

допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

- ж) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды;
- з) границы второго пояса зоны санитарной охраны на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

2.5. В границах второго и третьего поясов поверхностного источника водоснабжения предусматриваются следующие мероприятия:

- а) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий;
- б) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;
- в) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
- г) все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории зоны санитарной охраны допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;
- д) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;
- е) при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

## ***Статья 75. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов и сетей инженерной инфраструктуры***

1. Режим использования объектов инженерной инфраструктуры устанавливается специальными нормативными документами в соответствии с назначением объекта:

- магистральный трубопровод;
- линии электропередач;
- инженерные коммуникации.

2. Использование земельных участков в охранных зонах магистральных трубопроводов осуществляется согласно Правилам охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. №9. В частности, на такие участки распространяются следующие ограничения:

2.1. запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

- а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;

- б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;
  - в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;
  - г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;
  - д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;
  - е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.
- 2.2. без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:
- а) возводить любые постройки и сооружения;
  - б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;
  - в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;
  - г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
  - д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.
  - е) производить геологосъемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

3. Использование земельных участков в охранных зонах газораспределительных сетей осуществляется согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. №878 (ред. от 22.12.2011).

Размеры охранных газораспределительных сетей составляют:

- а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
- б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;
- в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;
- г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;
- д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;
- е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от

деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопунктных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов – для многониточных.

Нормативные расстояния устанавливаются с учетом значимости объектов, условий прокладки газопровода, давления газа и других факторов, но не менее строительных норм и правил, утвержденных специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области градостроительства и строительства.

Трассы подземных газопроводов обозначаются опознавательными знаками, нанесенными на постоянные ориентиры или железобетонные столбики высотой до 1,5 метров (вне городских и сельских поселений), которые устанавливаются в пределах прямой видимости не реже чем через 500 метров друг от друга, а также в местах пересечений газопроводов с железными и автомобильными дорогами, на поворотах и у каждого сооружения газопровода (колодцев, коверов, конденсатосборников, устройств электрохимической защиты и др.). На опознавательных знаках указывается расстояние от газопровода, глубина его заложения и телефон аварийно-диспетчерской службы.

Опознавательные знаки устанавливаются или наносятся строительными организациями на постоянные ориентиры в период сооружения газораспределительных сетей. В дальнейшем установка, ремонт или восстановление опознавательных знаков газопроводов производятся эксплуатационной организацией газораспределительной сети. Установка знаков оформляется совместным актом с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, по которым проходит трасса.

В местах пересечения газопроводов с судоходными и сплавными реками и каналами на обоих берегах на расстоянии 100 м от оси газопроводов устанавливаются навигационные знаки. Навигационные знаки устанавливаются эксплуатационной организацией газораспределительной сети по согласованию с бассейновыми управлениями водных путей и судоходства (управлениями каналов) и вносятся последними в лоцманские карты.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

3.1. строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

3.2. сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

3.3. разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

3.4. перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

3.5. устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

3.6. огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

3.7. разводить огонь и размещать источники огня;

3.8. рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;

3.9. открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

3.10. набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

3.11. самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

4. Использование земельных участков в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства осуществляется согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон. Размеры охранных зон указаны в разделе «Зоны инженерной инфраструктуры» статьи 42.

4.1. В частности, на такие участки распространяются следующие ограничения:

- а) запрещается набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- б) запрещается размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- в) запрещается находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- г) запрещается размещать свалки;
- д) запрещается производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

4.2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пункта 4.1 настоящей статьи, запрещается:

- а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4.3. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- ж) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

4.4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных подпунктом 3 пункта 6 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

4.5. При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

Размещение объектов дорожного сервиса в границах придорожных полос автомобильной дороги должно осуществляться при наличии письменного согласия владельца автомобильной дороги.

Обеспечение автомобильной дороги объектами дорожного сервиса не должно ухудшать видимость на дороге, другие условия безопасности дорожного движения, а также условия использования и содержания автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений и иных объектов.

**Статья 76. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов и сетей транспортной инфраструктуры**

1. Вдоль трассы железнодорожных путей в случае их прохождения:
    - а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;
    - б) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;
    - в) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей;
    - г) предусматривают зону охранного назначения, где запрещаются действия, увеличивающие подвижность песков (уничтожение растительности, нарушение почвенного покрова транспортной техникой, выпас скота).
  2. Ширина охранной зоны должна быть не менее 100 метров.
  3. Использование земельных участков в охранных зонах железных дорог осуществляется согласно Порядку установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 г. №611 (ред. от 04.04.2011).
  4. На земельные участки, расположенные в охранной зоне железной дороги, распространяются следующие ограничения и запреты:
    - а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;
    - б) распашка земель;
    - в) выпас скота;
    - г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.
- Установление знаков, обозначающих границы охранных зон, производится заинтересованной организацией.
- Постановка земельных участков, расположенных в границах охранных зон, на государственный кадастровый учет осуществляется по заявлению заинтересованной организации или уполномоченного ею лица в соответствии с законодательством Российской Федерации.
5. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.
- В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:
- а) 75 метров - для автомобильных дорог I и II категорий;
  - б) 50 метров - для автомобильных дорог III и IV категорий;
  - в) 25 метров - для автомобильных дорог V категории;
  - г) 100 метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;



д)150 метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

6. Использование земельных участков в придорожных полосах автомобильных дорог федерального, регионального и местного значения осуществляется согласно Федеральному закону от 08.11.2007 г. №257-ФЗ (ред. от 28.11.2011 г.) "Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Постановлению Правительства Российской Федерации от 1 декабря 1998 г. N 1420 «Об утверждении правил установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования», Постановлению Администрации Смоленской области 09.02.2009 г. №25-па (ред. 28.08.2012) "Об утверждении Порядка установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения".

7. Решение об установлении границ, порядок установления и режим использования придорожных полос автомобильных дорог общего пользования федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении границ таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти Смоленской области, органом местного самоуправления Велижского района и Велижского городского поселения.

8. Решение об установлении границ придорожных полос частных автомобильных дорог или об изменении границ таких придорожных полос принимается:

8.1. федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более субъектов Российской Федерации или строительство которых планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации;

8.2. уполномоченным органом исполнительной власти Смоленской области в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) или строительство которых планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов);

8.3. органом местного самоуправления Велижского района в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более поселений и (или) на межселенных территориях в границах муниципального района или строительство которых планируется осуществлять в границах муниципального района на территориях двух и более поселений и (или) на межселенных территориях в границах муниципального района;

8.4. органом местного самоуправления Велижского городского поселения в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены в границах поселения или строительство которых планируется осуществлять в границах поселения;

9. Обозначение границ придорожных полос автомобильных дорог на местности осуществляется владельцами автомобильных дорог за их счет.

10. В пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений (сооружения со сроком службы 10 и более лет), за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса.

Действие настоящего пункта не распространяется на объекты, находящиеся в эксплуатации, а также на объекты, строительство которых началось до 1 июля 1998 г.

11. Размещение в пределах придорожных полос объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

а) объекты не должны ухудшать видимость на федеральной автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения и эксплуатации этой

автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также создавать угрозу безопасности населения;

- б) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции федеральной автомобильной дороги;
- в) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог.

12. Размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос должно производиться в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами и генеральными схемами их размещения, утвержденными Федеральным дорожным агентством по согласованию с Департаментом обеспечения безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления.

При выборе места размещения объектов дорожного сервиса следует стремиться к сокращению до минимума числа примыканий, подъездов к федеральной автомобильной дороге и съездов с нее, располагая, как правило, эти объекты комплексно в границах земель, отведенных для этих целей.

Объекты дорожного сервиса должны быть обустроены площадками для стоянки и остановки автомобилей, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с федеральной автомобильной дороги. При примыкании к федеральной автомобильной дороге подъезды и съезды должны быть оборудованы переходно-скоростными полосами и обустроены таким образом, чтобы обеспечить безопасность дорожного движения.

Строительство и содержание объектов дорожного сервиса, включая площадки для стоянки и остановки автомобилей, подъезды и съезды к ним, осуществляется за счет средств их владельцев.

13. Размещение инженерных коммуникаций в пределах придорожных полос допускается только по согласованию с Федеральным дорожным агентством или уполномоченными им органами, на которые возложено управление федеральными автомобильными дорогами.

При этом:

- а) если размещение инженерных коммуникаций за пределами придорожных полос по условиям рельефа затруднительно или нецелесообразно, то размещение в пределах придорожных полос линий связи и высоковольтных линий электропередачи напряжением от 6 до 110 кВт возможно только при соблюдении следующих условий:
  - размещение коммуникаций не требует их переустройства в случае реконструкции федеральной автомобильной дороги;
  - расстояние от границы полосы отвода федеральной автомобильной дороги до оснований опор воздушных линий связи и линий электропередачи должно составлять не менее 50 метров на участках федеральных автомобильных дорог, указанных в подпунктах "в" и "г" пункта 5 настоящих Правил, и не менее 25 метров на участках автомобильных дорог, указанных в подпунктах "а" и "б" пункта 5 и в пункте 6 настоящих Правил;
- б) в местах пересечения федеральных автомобильных дорог воздушными линиями связи и высоковольтными линиями электропередачи расстояние от основания каждой из опор этих линий до бровки земляного полотна автомобильной дороги должно быть не менее высоты опоры плюс 5 метров, но во всех случаях не менее 25 метров.

14. Размещаемая в пределах придорожных полос реклама должна отвечать специальным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

15. Возведенные с нарушением настоящих Правил в пределах придорожных полос здания и сооружения признаются в установленном порядке самовольной постройкой, а в отношении лиц, их построивших, принимаются меры, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

***Статья 77. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых***

Использование земельных участков месторождений полезных ископаемых осуществляется согласно Федеральному закону от 21.02.1992 г. №2395-1 (ред. 06.12.2011) "О недрах".

Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Разрешение на строительство объектов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых планируется в целях выполнения работ, связанных с использованием недрами, в соответствии с лицензией на пользование недрами и проектом проведения указанных работ выдается федеральным органом управления государственным фондом недр или его территориальным органом.

Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

Показатели минимальной плотности застройки площадок  
промышленных предприятий

Отрасли промышленности	Предприятия (производства)	Минимальная плотность застройки, %
Геолого-разведочное хозяйство	Базы производственные и материально-технического снабжения	40
	Производственные базы геологоразведочных экспедиций при разведке на твердые полезные ископаемые с годовым объемом работ, тыс. руб.: до 500	32
	более 500	35
	Дробильно-сортировочные мощностью до 30 тыс. т в год	20
Нефтехимическая промышленность	Производства синтетического каучука	32
	Сажевой промышленности	32
	Шинной промышленности	55
	Промышленности резинотехнических изделий	55
	Производства резиновой обуви	55
Химическая промышленность	Азотной промышленности	33
	Фосфатных удобрений и другой продукции неорганической химии	32
	Содовой промышленности	32
	Хлорной промышленности	33
	Прочих продуктов основной химии	33
	Вискозных волокон	45
	Синтетических волокон	50
	Синтетических смол и пластмасс	32
	Изделий из пластмасс и резины	50
	Лакокрасочной промышленности	34
	Продуктов органического синтеза	32
Бумажная промышленность	Передельные бумажные и картонные, работающие на привозной целлюлозе и макулатуре	40
Энергетическая промышленность	Электростанции мощностью более 2000 МВт: а) без градирен:	
	ГРЭС на твердом топливе	30
	ГРЭС на газомазутном топливе	38
	б) при наличии градирен:	
	ГРЭС на твердом топливе	30
	ГРЭС на газомазутном топливе	35
	Электростанции мощностью до 2000 МВт: а) без градирен:	
	ГРЭС на твердом топливе	25
	ГРЭС на газомазутном топливе	33
	б) при наличии градирен:	
	ГРЭС на твердом топливе	25
ГРЭС на газомазутном топливе	33	
	Теплоэлектроцентрали при наличии градирен: а) мощностью до 500 МВт: на твердом топливе	28

Отрасли промышленности	Предприятия (производства)	Минимальная плотность застройки, %
	на газомазутном топливе	25
	б) мощностью от 500 до 1000 МВт: на твердом топливе	28
	на газомазутном топливе	26
	в) мощностью более 1000 МВт: на твердом топливе	29
	на газомазутном топливе	30
Электротехническая промышленность	Электродвигателей	52
	Крупных электрических машин и турбогенераторов	50
	Высоковольтной аппаратуры	60
	Низковольтной аппаратуры и светотехнического оборудования	55
	Трансформаторов	45
	Кабельной продукции	45
	Электроламповые	45
	Электроизоляционных материалов	57
	Аккумуляторные	55
Полупроводниковых приборов	52	
Радиопромышленность	Радиопромышленности при общей площади производственных зданий, тыс. м <sup>2</sup> : до 100	50
	более 100	55
Электронная промышленность	Электронной промышленности: а) предприятия, расположенные в одном здании (корпус, завод)	60
	б) предприятия, расположенные в нескольких зданиях: одноэтажных	55
	многоэтажных	50
Приборостроение	Приборостроения, средств автоматизации и систем управления: а) при общей площади производственных зданий 100 тыс. м <sup>2</sup>	50
	б) то же, более 100 тыс. м <sup>2</sup>	55
	в) при применении ртути и стекловарения	30
Медицинская промышленность	Химико-фармацевтические	32
	Медико-инструментальные	43
Тяжелое машиностроение	Паровых и энергетических котлов и котельно-вспомогательного оборудования	50
	Электрических кранов	50
	Подъемно-транспортного оборудования	52
Химическое машиностроение	Промышленной трубопроводной арматуры	55
Станкостроение	Металлорежущих станков, деревообрабатывающего оборудования	50
	Инструментальные	60
	Искусственных алмазов, абразивных материалов и	50

Отрасли промышленности	Предприятия (производства)	Минимальная плотность застройки, %
	инструментов из них	
	Литья	50
	Поковок и штамповок	50
	Сварных конструкций для машиностроения	50
	Изделий общемашиностроительного применения	52
Автомобильная промышленность	Автосборочные	55
	Автомобильного моторостроения	55
	Агрегатов, узлов, запчастей	55
Строительное и дорожное машиностроение	Пневматического, электрического инструмента и средств малой механизации	63
	Оборудования для лесозаготовительной и торфяной промышленности	55
	Коммунального машиностроения	57
Машиностроение для легкой и пищевой промышленности	Технологического оборудования для легкой, текстильной и пищевой промышленности	55
	Технологического оборудования для торговли и общественного питания	57
	Бытовых приборов и машин	57
Лесная и деревообрабатывающая промышленность	Лесозаготовительные с примыканием к железной дороге МПС: без переработки древесины производственной мощностью, тыс. м <sup>3</sup> /год: до 400	28
	более 400	35
	с переработкой древесины производственной мощностью, тыс. м <sup>3</sup> /год: до 400	23
	более 400	20
	Лесозаготовительные с примыканием к водным транспортным путям при отправке леса в хлыстах:	
	с зимним плотбищем	17
	без зимнего плотбища	44
	То же, при отправке леса в сортиментах:	
	с зимним плотбищем производственной мощностью, тыс. м <sup>3</sup> /год: до 400	30
	более 400	33
	без зимнего плотбища производственной мощностью, тыс. м <sup>3</sup> /год: до 400	33
	более 400	38
	Пиломатериалов, стандартных домов, комплектов деталей, столярных изделий и заготовок: при поставке сырья и отправке продукции по железной дороге	40
	при поставке сырья по воде	45
	Древесно-стружечных плит	45
	Фанеры	47

Отрасли промышленности	Предприятия (производства)	Минимальная плотность застройки, %
	Мебельные	53
Легкая промышленность	Льнозаводы	35
	Пенькозаводы (без полей сушки)	27
	Текстильные комбинаты с одноэтажными главными корпусами	60
	Текстильные фабрики, размещенные в одноэтажных корпусах, при общей площади главного производственного корпуса, тыс. м <sup>2</sup> :	
	до 50	55
	свыше 50	60
	Текстильной галантереи	60
	Верхнего и бельевого трикотажа	60
	Швейно-трикотажные	60
	Швейные	55
	Кожевенные и первичной обработки кожсырья: одноэтажные	50
	двухэтажные	45
	Искусственных кож, обувных картонов и пленочных материалов	55
	Кожгалантерейные: одноэтажные	55
	многоэтажные	50
	Меховые и овчинно-шубные	55
	Обувные: одноэтажные	55
	многоэтажные	50
Фурнитуры	52	
Пищевая промышленность	Хлеба и хлебобулочных изделий производственной мощностью, т/сут: до 45	37
	более 45	40
	Кондитерских изделий	50
	Маргариновой продукции	40
	Парфюмерно-косметических изделий	40
	Флодоовощных консервов	50
	Пива и солода	50
	Этилового спирта	50
Водки и ликероводочных изделий	50	
Мясомолочная промышленность	Мяса (с цехами убоя и обескровливания)	40
	Мясных консервов, колбас, копченостей и других мясных продуктов	42
	По переработке молока производственной мощностью, т в смену: до 100	43
	более 100	45
	Сухого обезжиренного молока производственной мощностью, т в смену:	

Отрасли промышленности	Предприятия (производства)	Минимальная плотность застройки, %
	до 5	36
	более 5	42
	Молочных консервов	45
	Сыра	37
Рыбное хозяйство	Рыбоперерабатывающие производственной мощностью, т/сут, до:	
	10	40
	более 10	50
Микробиологическая промышленность	Гидролизно-дрожжевые, белкововитаминных концентратов и по производству премиксов	45
Заготовительное хозяйство	Мелькомбинаты, крупозаводы, комбинированные кормовые заводы, элеваторы и хлебоприемные предприятия	41
	Комбинаты хлебопродуктов	42
Местная промышленность	Ремонтные предприятия: грузовых автомобилей	60
	тракторов	56
	строительных машин	63
	Замочно-скобяных изделий	61
	Художественной керамики	56
	Художественных изделий из металла и камня	52
	Игрушек и сувениров из дерева	53
	Игрушек из металла	61
	Швейных изделий: в зданиях до двух этажей	74
	в зданиях более двух этажей	60
Промышленность строительных материалов	Цементные:	
	сухим способом производства	35
	с мокрым способом производства	37
	Асбестоцементных изделий	42
	Крупных блоков, панелей и других конструкций из ячеистого и плотного силикатобетона производственной мощностью, тыс. м <sup>3</sup> /год:	
	120	45
	200	50
	Обожженного глиняного кирпича и керамических блоков	42
	Силикатного кирпича	45
	Керамических плиток для полов, облицовочных глазурованных плиток, керамических изделий для облицовки фасадов зданий	45
	Керамических канализационных и дренажных труб	45
	Гравийно-сортировочные при разработке месторождений способом гидромеханизации производственной мощностью, тыс. м <sup>3</sup> /год:	
	50-1000	35
	200 (сборно-разборные)	30
	Гравийно-сортировочные при разработке месторождений экскаваторным способом производственной мощностью	27



Отрасли промышленности	Предприятия (производства)	Минимальная плотность застройки, %
	500-1000 тыс. м <sup>3</sup> /год	
	Дробильно-сортировочные по переработке прочных однородных пород производственной мощностью, тыс. м <sup>3</sup> /год: 600-1600	27
	200 (сборно-разборные)	30
	Аглопоритового гравия из зол ТЭЦ и керамзита	40
	Вспученного перлита (с производством перлитобитумных плит) при применении в качестве топлива: природного газа	55
	мазута (угля)	50
	Минеральной ваты и изделий из нее, вермикулитовых и перлитовых тепло- и звукоизоляционных изделий	45
	Извести	30
	Известняковой муки и сыромолотого гипса	33
	Стекла оконного, полированного, архитектурно-строительного, технического и стекловолокна	38
	Обогатительные кварцевого песка производственной мощностью 150-300 тыс. т/год	27
	Строительного, технического, санитарно-технического фаянса, фарфора и полуфарфора	45
	Стальных строительных конструкций (в том числе из труб)	55
	Алюминиевых строительных конструкций	60
	Монтажных (для КИП и автоматики, сантехнических) и электромонтажных заготовок	60
	Технологических металлоконструкций и узлов трубопроводов	48
Строительная промышленность	По ремонту строительных машин	63
	Опорные базы общестроительных организаций	40
	Опорные базы специализированных организаций	50
	Автотранспортные предприятия строительных организаций на 200 и 300 специализированных большегрузных автомобилей и автопоездов	40
	Стоянки: на 150 автомобилей	40
	на 250 автомобилей	50
Обслуживание сельскохозяйственной техники	По ремонту грузовых автомобилей	60
	По ремонту тракторов	56
	Станции технического обслуживания грузовых автомобилей	40
	Станции технического обслуживания тракторов, бульдозеров и других спецмашин	52
	Базы торговые областные	57
	Базы прирельсовые (районные и межрайонные)	54
	Базы минеральных удобрений, известковых материалов, ядохимикатов	35

Отрасли промышленности	Предприятия (производства)	Минимальная плотность застройки, %
	Склады химических средств защиты растений	57
Транспорт и дорожное хозяйство	По капитальному ремонту грузовых автомобилей мощностью 2-10 тыс. капитальных ремонтов в год	60
	По ремонту автобусов с применением готовых агрегатов мощностью 1-2 тыс. ремонтов в год	60
	По ремонту агрегатов легковых автомобилей мощностью 30-60 тыс. капитальных ремонтов в год	65
	Централизованного восстановления двигателей	65
	Грузовые автотранспортные на 200 автомобилей при независимом выезде, %:	
	100	45
	50	51
	Грузовые автотранспортные на 300 и 500 автомобилей при независимом выезде, %:	
	100	50
	50	55
	Автобусные парки при количестве автобусов:	
	100	50
	300	55
	500	60
Таксомоторные парки при количестве автомобилей:		
300	52	
500	55	
	Грузовые автостанции при отправке грузов 500 - 1500 т/сут	55
	Станции технического обслуживания легковых автомобилей при количестве постов:	
	5	20
	10	28
	25	30
	50	40
	Автозаправочные станции при количестве заправок в сутки:	
	200	13
	более 200	16
	Дорожно-ремонтные пункты	29
	Дорожные участки	32
	То же с дорожно-ремонтным пунктом	32
	То же с дорожно-ремонтным пунктом технической помощи	34
	Дорожно-строительное управление	40
	Цементно-бетонные производительностью, тыс. м <sup>3</sup> /год:	
	30	42
	60	47
	120	51
Асфальтобетонные производительностью, тыс. т/год:		
30	35	

Отрасли промышленности	Предприятия (производства)	Минимальная плотность застройки, %
	60	44
	120	48
	Битумные базы: прирельсовые	31
	притрассовые	27
	Базы песка	48
	Полигоны для изготовления железобетонных конструкций мощностью 4 тыс. м <sup>3</sup> /год	35
Бытовое обслуживание	Специализированные промышленные предприятия общей площадью производственных зданий более 2000 м <sup>2</sup> : по изготовлению и ремонту одежды, ремонту телерадиоаппаратуры	60
	изготовлению и ремонту обуви, ремонту сложной бытовой техники, химчистки и крашения	55
	ремонту и изготовлению мебели	50
Полиграфическая промышленность	Газетно-журнальные, книжные	50

*Примечания:*

1. Нормативная плотность застройки площадки промышленного предприятия определяется в процентах как отношение площади застройки к площади предприятия в ограде (или при отсутствии ограды - в соответствующих ей условных границах) с включением площади занятой веером железнодорожных путей.

2. Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно технические, энергетические и другие установки эстакады и галереи, площадки погрузо-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий.

В площадь застройки должны включаться резервные участки на площадке предприятия, намеченные в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений (в пределах габаритов указанных зданий и сооружений).

В площадь застройки не включаются площади, занятые отмотками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железными дорогами, железнодорожными станциями, временными зданиями и сооружениями, открытыми спортивными площадками, площадками для отдыха трудящихся, зелеными насаждениями (из деревьев кустарников, цветов и трав) открытыми стоянками автотранспортных средств, принадлежащих гражданам, открытыми водоотводными и другими канавами, подпорными стенками, подземными зданиями и сооружениями или частями их, над которыми могут быть размещены другие здания и сооружения.

3. Подсчет площадей занимаемых зданиями и сооружениями производится по внешнему контуру их наружных стен, на уровне планировочных отметок земли.

При подсчете площадей занимаемых галереями и эстакадами в площадь застройки включается проекция на горизонтальную плоскость только тех участков галереи и эстакад, под которыми по габаритам не могут быть размещены другие здания или сооружения, на остальных участках учитывается только площадь занимаемая фундаментами опор галереи и эстакад на уровне планировочных отметок земли.

4. При расширении и реконструкции предприятий минимальную плотность застройки допускается уменьшать (при наличии соответствующих технико-экономических обоснований), но не более чем на 10 % установленной настоящим приложением.

Показатели минимальной плотности застройки площадок  
сельскохозяйственных предприятий

Предприятия		Минимальная плотность застройки, %
Крупного рогатого скота	<i>Молочные при привязном содержании коров</i>	
	Количество коров в стаде 50-60 %	
	на 400 коров	51*/45
	на 800 коров	55/50
	Количество коров в стаде 90 %	
	на 400 коров	51/45
	на 800 и 1200 коров	55/49
	<i>Молочные при беспривязном содержании коров</i>	
	Количество коров в стаде 50,60 и 90 %	
	на 800 коров	53
	на 1200 коров	56
	на 2000 коров	60
	<i>Мясные и мясные репродукторные</i>	
	на 800 и 1200 коров	52**/35
	<i>Доращивания и откорма молодняка</i>	
	на 6000 и 12 000 скотомест	45
	<i>Выращивание телят, доращивания и откорма молодняка</i>	
	на 3000 скотомест	41
	на 6000 и 12000 скотомест	46
	<i>Откорма крупного рогатого скота</i>	
	на 1000 скотомест	32
	на 2000 скотомест	34
	на 3000 скотомест	36
	<i>Откомочные площадки</i>	
	на 2 000 скотомест	
	<i>Племенные</i>	
	Молочные	
на 400 коров	45	
на 800 коров	55	
Мясные		
на 400, 600 и 800 коров	40	
Выращивания ремонтных телок		
на 1000 и 2000 скотомест	52	
Свиноводческие	<i>Товарные</i>	
	Репродукторные	
	на 4000 голов	36
	Откормочные	
	на 6000 и 12 000 голов	39
	С законченным производственным циклом	
	на 2000 голов	32
<i>Племенные</i>		

Предприятия		Минимальная плотность застройки, %
	на 100 маток	38
	на 200 маток	40
Овцеводческие	<i>Размещаемые на одной площадке</i>	
	Шерстные, шерстно-мясные, мясо-сальные	
	на 2500 маток	55
	на 5000 маток	60
	Мясо-шерстные	
	на 2500 маток	66
	Шубные	
	на 1200 маток	56
	Откормочные	
	на 2500 голов	65
	Откормочные площадки для получения каракульчи	
	на 5000 голов	58
	<i>С законченным оборотом стада</i>	
	Мясо-шерстные	
	на 2500 голов	60
	Мясо-шерстно-молочные	
на 2000 и 4000 голов	63	
Шубные		
на 1600 голов	67	
Козоводческие	<i>Пуховые</i>	
	на 2500 голов	63
	на 3000 голов	67
	<i>Шерстные</i>	
	на 3600 голов	64
Коневодческие	на 50 голов	38
	на 100 голов	39
	на 150 голов	40
Птицеводческие	<i>Яичного направления</i>	
	на 200 тыс. кур-несушек	28
	на 300 тыс. кур-несушек	32
	<i>Мясного направления</i>	
	Бройлерные	
	на 3 и 6 млн. бройлеров:	27***/43
	Утиные	
	на 65 тыс. утят	31
	Индейководческие	
	на 250 тыс. индюшат	24
	<i>Племенные</i>	
	Яичного направления	
	Племзавод на 50 тыс. кур: Зона взрослой птицы зона ремонтного молодняка	25 28
Мясного направления		

Предприятия		Минимальная плотность застройки, %
	Племзавод на 50 тыс. кур: зона взрослой птицы	25
	зона ремонтного молодняка	25
Звероводческие и кролиководческие	Звероводческие	21
	Кролиководческие	22
Тепличные	<i>Многолетние теплицы общей площадью</i>	
	6 га	54
	12 га	56
	18, 24 и 30 га	60
	<i>Однопролетные (ангарные) теплицы общей площадью</i>	
до 5 га	41	
По ремонту сельскохозяйственной техники	<i>Центральные ремонтные мастерские для хозяйств с парком</i>	
	на 25 тракторов	25
	на 50 и 75 тракторов	28
	на 100 тракторов	31
	на 150 и 200 тракторов	35
	<i>Пункты технического обслуживания бригады или отделения хозяйств с парком</i>	
	на 10, 20 и 30 тракторов	30
на 40 и более тракторов	38	
Прочие предприятия	По переработке или хранению сельскохозяйственной продукции	50
	Комбикормовые	27
	По хранению семян и зерна	28

\* Над чертой приведены показатели для зданий без чердаков, под чертой - с используемыми чердаками.

\*\* Над чертой приведены показатели при хранении грубых кормов и подстилки под навесами, под чертой – при хранении в скирдах.

\*\*\* Над чертой приведены показатели для многоэтажных зданий, под чертой – для одноэтажных.

#### Примечания:

1. Минимальную плотность застройки допускается уменьшать, но не более чем на 10 % установленной настоящим приложением, при строительстве сельскохозяйственных предприятий на площадке с уклоном свыше 3 %, просадочных грунтах и в сложных инженерно-геологических условиях.

2. Плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий определяется в процентах как отношение площади застройки предприятия к общему размеру площадки предприятия.

Подсчет площадей, занимаемых зданиями и сооружениями, производится по внешнему контуру их наружных стен на уровне планировочных отметок земли, без учета ширины отмосток.

3. В площадь застройки предприятия должны включаться площади, занятые зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузочно-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, проходные каналы инженерных коммуникаций, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также выгулы для животных, птиц и зверей, площадки для стоянки автомобилей, сельскохозяйственных машин и механизмов, открытые склады различного назначения; при условии, что размеры и оборудование выгулов, площадок для стоянки автомобилей и складов открытого хранения принимаются по нормам технологического проектирования.

В площадь застройки также должны включаться резервные площади на площадке предприятия, указанные в задании на проектирование для размещения на них зданий и сооружений второй очереди строительства (в пределах габаритов указанных зданий и сооружений).

При подсчете площадей, занимаемых галереями и эстакадами, в площадь застройки включается проекция на горизонтальную плоскость только тех участков указанных объектов, под которыми по габаритам не могут быть

размещены другие здания или сооружения, а для остальных надземных участков учитывается только площадь, занимаемая конструкциями опор на уровне планировочных отметок земли.

4. В площадь застройки не должны включаться площади, занятые отстойками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железными дорогами, временными зданиями и сооружениями, открытыми спортивными площадками, площадками для отдыха трудящихся, зелеными насаждениями, открытыми площадками для транспортных средств, принадлежащих гражданам, открытыми водоотводными и другими каналами, подпорными стенками, подземными сооружениями или частями их, над которыми могут быть размещены другие здания и сооружения.