



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
РОССИЙСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ

ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ

ОАО «РосНИПИУрбанистики»

196191, Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д.21, лит.А

E-mail: mail@urbanistika.ru

vasch@peterstar.ru

тел. / факс: +7(812)370-1176; тел.: 370-1023, 370-3471

<http://www.urbanistika.ru>

Инв.№ 5165-нс

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ
муниципального образования
«ВОЛКОВСКАЯ ВОЛОСТЬ»
Островского района
Псковской области**

Генеральный директор Института,
доктор архитектуры

В.А. Щитинский

Руководитель
Архитектурно-планировочного сектора №2

Т.В. Адорова

Начальник
Отдела градостроительного права

А.А. Черненко

Санкт-Петербург
2013

Преамбула	4
Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	4
ГЛАВА 1. Общие положения	4
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах застройки	4
Статья 2. Цели введения Правил застройки	7
Статья 3. Правовой статус и сфера регламентации, осуществляемая Правилами застройки	7
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	8
Статья 5. Лица, осуществляющие землепользование и застройку	9
Статья 6. Вступление в силу Правил застройки и их действие по отношению к градостроительной документации и к ранее возникшим правоотношениям	9
Статья 7. Ответственность за нарушение Правил застройки	10
ГЛАВА 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления. 10	
Статья 8. Органы местного самоуправления сельского поселения «Волковская волость» и иные органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку	10
Статья 9. Общие положения о предоставлении прав на земельные участки	11
Статья 10. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия (выкупа) земельных участков для муниципальных нужд	11
Статья 11. Общие принципы установления публичных и частных сервитутов	12
ГЛАВА 3. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления	13
Статья 12. Общие положения о планировке территории	13
Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории	15
Статья 14. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	17
ГЛАВА 4. Порядок применения Правил застройки и внесения в них изменений	19
Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	19
Статья 16. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	20
Статья 17. Общий порядок внесения изменений в Правила застройки	21
Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила застройки в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства федерального значения	24
Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила застройки в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства регионального значения	24
Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила застройки в случае выявления на территории сельского поселения «Волковская волость» объектов культурного наследия	25
Статья 21. Порядок внесения изменений в Правила застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утверждённой Главой сельского поселения «Волковская волость»	25
Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила застройки по заявлениям физических и юридических лиц	25
ГЛАВА 5. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	26
Статья 23. Общие положения по организации и проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	26
Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	26
Статья 24. Состав и содержание карты градостроительного зонирования	26
Статья 25. Карта границ территориальных зон	26
Статья 26. Карта границ зон с особыми условиями использования территории	27
Статья 27. Порядок ведения карты градостроительного зонирования	27
Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	27
Глава 6. Градостроительные регламенты	27

Статья 28. Перечень территориальных зон, установленных для сельского поселения «Волковская волость»	27
Статья 29. Градостроительные регламенты территориальных зон, по основным, вспомогательным и условно разрешённым видам и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции.....	28
Статья 29.1. Зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами (Ж-1).....	29
Статья 29.2. Зона усадебной или сблокированной односемейной индивидуальной застройки (Ж-2)	31
Статья 29.3. Зона административного, общественного и коммерческого назначения (ОД)	33
Статья 29.4. Зона производственных и коммунально-складских объектов (ПК).....	36
Статья 29.5. Зона зелёных насаждений общего пользования (Р-1)	39
Статья 29.6. Зона рекреационных объектов (Р-2)	39
Статья 29.7. Зона садоводств и дачных хозяйств (СХ-1).....	40
Статья 29.8. Зона территорий сельскохозяйственного использования (СХ-2).....	42
Статья 29.9. Зона кладбищ (СН)	43
Статья 29.10. Зона земель сельскохозяйственного назначения (ЗС).....	43
Статья 29.11. Зона земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения (ЗП)	45
Статья 30. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства	48
Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос.....	49
Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон	51
Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства	52
Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории объектов культурного наследия	55
Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог.....	55
Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рыбоохранных зон	56
Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон, подверженных затоплению паводком 1% обеспеченности	56
Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов газового хозяйства	57

Преамбула

Правила землепользования и застройки сельского поселения «Волковская волость» Островского района Псковской области (далее – Правила застройки) являются муниципальным правовым актом сельского поселения «Волковская волость», разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Псковской области и муниципальными правовыми актами сельского поселения «Волковская волость».

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории сельского поселения «Волковская волость» – разделения территории сельского поселения «Волковская волость» на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Полномочия органов местного самоуправления сельского поселения «Волковская волость» в области землепользования и застройки, указанные в настоящих Правилах застройки, реализуются в случае, если иное не предусмотрено соглашением о передаче органами местного самоуправления сельского поселения «Волковская волость» отдельных полномочий органам местного самоуправления Островского района. При наличии данного соглашения полномочия в области землепользования и застройки реализуются в соответствии с указанным соглашением.

Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах застройки

Блокированные жилые дома – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из двух блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену без проемов с соседним блоком, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

Водоохранные зоны – территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды

обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Градостроительное зонирование – зонирование территории сельского поселения «Волковская волость» в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешённого 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

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

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

Индивидуальные жилые дома – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи.

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

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

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

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации – объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Охранные зоны – территории, в границах которых устанавливаются особые условия и требования к использованию земельных участков, осуществлению хозяйственной и иной деятельности, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Прибрежная защитная полоса – часть территории водоохранной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой запрещается осуществление хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных водным законодательством.

Региональные (местные) нормативы градостроительного проектирования – устанавливаемые с учетом особенностей территории минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории).

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

аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

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

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

Строительные намерения заявителя – планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

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

Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе расположенные вне территории кварталов - площади, улицы, набережные, бульвары и на территории кварталов - проезды и скверы.

Статья 2. Цели введения Правил застройки

Целями Правил застройки являются:

- создание условий для устойчивого развития территории сельского поселения «Волковская волость», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создание условий для планировки территории сельского поселения «Волковская волость»;

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

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

Статья 3. Правовой статус и сфера регламентации, осуществляемая

Правилами застройки

1. Правила застройки являются муниципальным правовым актом, утверждаемым представительным органом местного самоуправления сельского поселения «Волковская волость».

2. Правила застройки распространяются на все расположенные на территории сельского поселения «Волковская волость» земельные участки и объекты капитального строительства. Требования установленных Правилами застройки градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

3. Правила застройки применяются при:

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

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

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

- осуществлении контроля за использованием земель на территории сельского поселения «Волковская волость»;

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

4. Решения органов местного самоуправления сельского поселения «Волковская волость», органов государственной власти Псковской области, противоречащие Правилам застройки, могут быть оспорены в судебном порядке.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Все текстовые и графические материалы Правил застройки являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил застройки не ограничен.

2. Администрация сельского поселения «Волковская волость» обеспечивает возможность ознакомления с Правилами застройки путём их опубликования в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте сельского поселения «Волковская волость» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 5. Лица, осуществляющие землепользование и застройку

Лицами, осуществляющими землепользование и застройку в сельском поселении «Волковская волость», являются органы государственной власти Российской Федерации и органы государственной власти Псковской области, органы местного самоуправления сельского поселения «Волковская волость», а также физические и юридические лица.

Статья 6. Вступление в силу Правил застройки и их действие по отношению к градостроительной документации и к ранее возникшим правоотношениям

1. Правила застройки вступают в силу с момента их утверждения.
2. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана сельского поселения «Волковская волость». Допускается конкретизация Правилами застройки положений указанного Генерального плана, но с обязательным учётом функционального зонирования территории.
В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план сельского поселения «Волковская волость», соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила застройки.
3. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана сельского поселения «Волковская волость», Правил застройки и не должна им противоречить.
4. Действие Правил застройки не распространяется на градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки. Собственники земельных участков и арендаторы земельных участков имеют право осуществить любое строительство в соответствии с видами разрешённого использования и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащимися в таком градостроительном плане земельного участка.
5. Положения части 4 настоящей статьи распространяется также на разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил застройки.
6. В случае, если перечень видов разрешённого использования и/или наименование отдельного вида разрешённого использования, содержащиеся в Правилах застройки, не соответствуют перечню видов разрешённого использования и/или наименованию отдельного вида разрешённого использования, указанных в каком-либо правоустанавливающем или правоудостоверяющем документе, выданном в установленном порядке физическому и юридическому лицу до вступления в силу настоящих Правил застройки (свидетельство о государственной регистрации прав на объект недвижимости, градостроительный план земельного участка, договор купли-продажи или аренды объекта недвижимости и т.п.), не требуется обязательного переоформления указанных правовых документов в целях

приведения в соответствие с требованиями настоящих Правил застройки. Изменение перечня видов разрешённого использования и/или формулировки отдельного вида разрешённого использования производится в добровольном порядке путём внесения изменения в соответствующий документ или путём выдачи нового документа.

Статья 7. Ответственность за нарушение Правил застройки

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил застройки, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Псковской области.

ГЛАВА 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 8. Органы местного самоуправления сельского поселения «Волковская волость» и иные органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку

1. Органами местного самоуправления сельского поселения «Волковская волость», уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку, являются:

- Глава сельского поселения «Волковская волость»;
- Администрация сельского поселения «Волковская волость»;
- Собрание депутатов сельского поселения «Волковская волость».

2. Полномочия Главы, Администрации и Собрания депутатов сельского поселения «Волковская волость» в области землепользования и застройки определяются федеральными законами, Уставом Псковской области, законами Псковской области, Уставом сельского поселения «Волковская волость».

3. Комиссия по землепользованию и застройке сельского поселения «Волковская волость» (далее также – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований Правил застройки, предъявляемых к землепользованию и застройке.

4. Комиссия является постоянно действующим совещательным органом при Главе сельского поселения «Волковская волость» по обеспечению реализации настоящих Правил застройки. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Градостроительному кодексу РФ, Правилам застройки, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемому Главой сельского поселения «Волковская волость» и действующему законодательству РФ.

Статья 9. Общие положения о предоставлении прав на земельные участки

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

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

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

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

2) земельного законодательства – в случаях, когда указанные права предоставляются заинтересованным лицам из состава земель, не находящихся в частной собственности физических и юридических лиц.

Статья 10. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия (выкупа) земельных участков для муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков для муниципальных нужд сельского поселения «Волковская волость» осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

- размещением следующих объектов муниципального значения сельского поселения «Волковская волость» при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

- объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения сельского поселения «Волковская волость»;

- автомобильные дороги местного значения сельского поселения «Волковская волость»;

- иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путём выкупа, земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения «Волковская волость», в случаях, установленных законами Псковской области.

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

3. Убытки, причинённые собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд сельского поселения «Волковская волость», включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену).

4. Плата за земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником. Соглашение предусматривает обязанность органов местного самоуправления

сельского поселения «Волковская волость» уплатить выкупную цену за изымаемый участок.

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

6. При определении выкупной цены в нее включаются рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества, а также все убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка, включая убытки, которые он несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

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

8. Возмещение убытков осуществляется за счёт местного бюджета сельского поселения «Волковская волость».

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

Статья 11. Общие принципы установления публичных и частных сервитутов

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

2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;

- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
 - 10) свободного доступа к прибрежной полосе.
3. Установление публичного сервитута осуществляется с учётом результатов публичных слушаний.
4. Сервитут может быть срочным и постоянным.
5. Инициаторами установления публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления.
6. Частный сервитут устанавливается на основании договора в соответствии с гражданским законодательством.

ГЛАВА 3. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 12. Общие положения о планировке территории

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

- 1) проектов планировки как отдельных документов;
- 2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- 3) проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- 4) проектов межевания как отдельных документов;
- 5) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- 6) градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя (ей) земельного участка).

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

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

- 1) границы элементов планировочной структуры территории (районов, микрорайонов, кварталов);
- 2) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- 3) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения сельского поселения «Волковская волость»;
- 4) другие границы.

Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий элементов планировочной структуры территории, не разделённой на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

- 1) границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- 2) линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения сельского поселения «Волковская волость»;
- 4) границ зон с особыми условиями использования территории;
- 5) других границ.

Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления сельского поселения «Волковская волость» в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- 1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
- 2) красные линии;
- 3) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил застройки;
- 4) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд сельского поселения «Волковская волость», либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путём выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд сельского поселения «Волковская волость» без резервирования и изъятия, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;
- 5) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;
- 6) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделённых на земельные участки;
- 7) и другие.

Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории

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

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

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

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

- 1) местонахождения земельного участка или совокупности земельных участков (квартал, микрорайон и т.п.), применительно к которой осуществляется планировка территории;
- 2) цель планировки территории;
- 3) содержание работ по планировке территории;
- 4) сроки проведения работ по планировке территории;
- 5) виды разрабатываемой документации по планировке территории;
- 6) иные сведения.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте сельского поселения «Волковская волость» в течение трех дней со дня принятия такого решения.

5. В течение 30 дней со дня опубликования решения о подготовке

документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию сельского поселения «Волковская волость» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов. Администрация сельского поселения «Волковская волость» по своему усмотрению учитывает данные предложения физических и юридических лиц при обеспечении подготовки документации по планировке (в том числе при обеспечении подготовки документации по планировке за счёт средств физических или юридических лиц).

6. Администрация сельского поселения «Волковская волость» в течение 30 дней осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. По результатам проверки Администрация принимает решение о направлении документации по планировке территории Главе сельского поселения для назначения публичных слушаний или решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

7. 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.

8. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте сельского поселения «Волковская волость».

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

10. Администрация сельского поселения «Волковская волость» направляет Главе сельского поселения «Волковская волость» подготовленную документацию по планировке, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

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

12. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования

муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте сельского поселения «Волковская волость» в течение семи дней со дня утверждения.

13. На основании документации по планировке территории, утверждённой Главой сельского поселения «Волковская волость», могут быть внесены изменения в Правила застройки в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

14. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в Администрацию сельского поселения «Волковская волость» с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 2 - 13 настоящей статьи, не требуется.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Псковской области, органы местного самоуправления сельского поселения «Волковская волость», физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

16. Утверждённая документация по планировке территории подлежит размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности сельского поселения «Волковская волость».

Статья 14. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешённым такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального

строительства и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

3. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления сельского поселения «Волковская волость», государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Псковской области, публичных сервитутов, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

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

4. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 15 Правил застройки.

5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

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

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных

угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

ГЛАВА 4. Порядок применения Правил застройки и внесения в них изменений

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

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

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

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

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

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

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

- требований технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Псковской области, проектов зон

охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и других требований, установленных действующим законодательством;

- прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций Глава сельского поселения «Волковская волость» в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию.

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

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

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

Статья 16. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения.

Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Могут

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 17. Общий порядок внесения изменений в Правила застройки

1. Предложения о внесении изменений в Правила застройки направляются в Комиссию:

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

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

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

4) органами местного самоуправления сельского поселения «Волковская волость» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения «Волковская волость»;

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

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе сельского поселения «Волковская волость».

3. Глава сельского поселения «Волковская волость» с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила Глава сельского поселения «Волковская волость» определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен в Администрацию сельского поселения «Волковская волость».

4. Основаниями для рассмотрения Главой сельского поселения «Волковская волость» вопроса о внесении изменений в Правила застройки являются:

1) несоответствие Правил застройки Генеральному плану сельского поселения «Волковская волость», возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

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

5. Глава сельского поселения «Волковская волость», не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в абзаце 2 части

3 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения.

6. Собственно разработку проекта о внесении изменений в Правила застройки обеспечивает Комиссия.

7. Администрация сельского поселения «Волковская волость» в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану сельского поселения «Волковская волость», схеме территориального планирования Островского района, схеме территориального планирования Псковской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной проверки Администрация сельского поселения «Волковская волость» направляет проект о внесении изменения в Правила застройки Главе сельского поселения «Волковская волость» или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава сельского поселения «Волковская волость» при получении проекта изменений в Правила застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передаётся в Комиссию.

Одновременно с принятием Главой сельского поселения «Волковская волость» решения о проведении публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила застройки.

10. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила застройки Комиссия, с учётом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе сельского поселения «Волковская волость». Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила застройки являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава сельского поселения «Волковская волость» в течение десяти дней после представления ему проекта Правил застройки и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Собрание депутатов сельского поселения «Волковская волость» или об отклонении проекта изменений в Правила застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Проект изменений в Правила застройки рассматривается Собранием депутатов сельского поселения «Волковская волость». Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила застройки являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

13. Собрание депутатов сельского поселения «Волковская волость» по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила застройки и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила застройки или направить проект изменений Главе сельского поселения «Волковская волость» на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

14. Изменения в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию.

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

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Псковской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Волковская волость» в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Псковской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила застройки.

Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила застройки в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства федерального значения

1. Внесение изменений в Правила застройки производится в порядке, определенном статьёй 17, с учётом особенностей, установленных частью 2 настоящей статьи.

2. В случае, если Правила застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения на территории сельского поселения «Волковская волость», уполномоченные федеральные органы исполнительной власти направляют соответствующее письменное обращение в Комиссию.

Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила застройки в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства регионального значения

1. Внесение изменений в Правила застройки производится в порядке, определенном статьёй 17, с учётом особенностей, установленных частью 2 настоящей статьи.

2. В случае, если Правила застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения Псковской области на территории сельского поселения «Волковская волость», уполномоченные органы государственной власти Псковской области направляют соответствующее письменное обращение в Комиссию.

Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила застройки в случае выявления на территории сельского поселения «Волковская волость» объектов культурного наследия

1. Внесение изменений в Правила застройки производится в порядке, определённом статьёй 17, с учётом особенностей, установленных частью 2 настоящей статьи.

2. В случае выявления на территории сельского поселения «Волковская волость» объектов культурного наследия и внесения их в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, внесение изменений в Правил застройки производится с учётом ограничений, установленных проектами зон охраны соответствующих объектов культурного наследия.

Статья 21. Порядок внесения изменений в Правила застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утверждённой Главой сельского поселения «Волковская волость»

1. Внесение изменений в Правила застройки производится в порядке, определённом статьёй 17, с учётом особенностей, установленных частью 2 настоящей статьи.

2. При утверждении Главой сельского поселения «Волковская волость» документации по планировке территории (проектов планировки и/или проектов межевания территории) в Правила застройки могут вноситься изменения, касающиеся уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Другие изменения Правил застройки, кроме уточнения соответствующих предельных параметров, по указанным основаниям производить не допускается.

Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила застройки по заявлениям физических и юридических лиц

1. Внесение изменений в Правила застройки производится в порядке, определённом статьёй 17, с учётом особенностей, установленных частью 2 настоящей статьи.

2. В случаях, если в результате применения Правил застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений, физические и юридические лица вправе направить соответствующее письменное обращение в Комиссию.

ГЛАВА 5. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 23. Общие положения по организации и проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания проводятся с целью информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие Администрацией сельского поселения «Волковская волость» решений по землепользованию и застройке.

2. Публичные слушания проводятся в случаях:

- предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения сельского поселения «Волковская волость», за исключением градостроительных планов земельных участков как отдельных документов;
- подготовки проекта изменений в Правила застройки;
- установления (прекращения) публичных сервитутов.

3. Публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке на основании решения Главы сельского поселения «Волковская волость».

4. Публичные слушания проводятся в соответствии Положением о публичных слушаниях, утверждаемым представительным органом местного самоуправления сельского поселения «Волковская волость».

Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 24. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования сельского поселения «Волковская волость» представляет собой чертёж с отображением границ сельского поселения «Волковская волость», границ земель различных категорий, расположенных в сельском поселении «Волковская волость», границ территориальных зон и границ зон с особыми условиями использования территории. Карта градостроительного зонирования является Приложением 1 к настоящим Правилам застройки.

Статья 25. Карта границ территориальных зон

Карта границ территориальных зон сельского поселения «Волковская волость» представляет собой чертёж с отображением границ сельского поселения «Волковская волость», границ земель различных категорий,

расположенных в сельском поселении «Волковская волость», и границ территориальных зон. Карта градостроительного зонирования является Приложением 2 к настоящим Правилам застройки.

Статья 26. Карта границ зон с особыми условиями использования территории

Карта зон с особыми условиями использования территории сельского поселения «Волковская волость» представляет собой чертёж с отображением границ сельского поселения «Волковская волость», границ земель различных категорий, расположенных в сельском поселении «Волковская волость», и границ зон с особыми условиями использования территории сельского поселения «Волковская волость». Карта зон с особыми условиями использования территории является Приложением 3 к настоящим Правилам застройки.

Статья 27. Порядок ведения карты градостроительного зонирования

В случае изменения границ сельского поселения «Волковская волость», границ земель различных категорий, расположенных в сельском поселении «Волковская волость», границ территориальных зон или границ зон с особыми условиями использования территории, требуется соответствующее изменение карты градостроительного зонирования посредством внесения изменений в настоящие Правила застройки.

Внесение изменений в настоящие Правила застройки производится в соответствии со статьёй 17 Правил.

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 6. Градостроительные регламенты

Статья 28. Перечень территориальных зон, установленных для сельского поселения «Волковская волость»

На карте градостроительного зонирования, а также на карте границ территориальных зон сельского поселения «Волковская волость» выделены следующие виды территориальных зон:

- 1) Жилые зоны:
 - зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами (Ж-1);
 - зона усадебной или сблокированной односемейной индивидуальной застройки (Ж-2).
- 2) Общественно-деловые зоны:
 - зона административного, общественного и коммерческого назначения (ОД).

- 3) Производственные зоны:
 - зона производственных и коммунально-складских объектов (ПК).
- 4) Зоны рекреационного использования:
 - зона зелёных насаждений общего пользования (Р-1);
 - зона рекреационных объектов (Р-2).
- 5) Зоны сельскохозяйственного использования:
 - зона садоводств и дачных хозяйств (СХ-1);
 - зона территорий сельскохозяйственного использования (СХ-2).
- 6) Зоны специального назначения:
 - зона кладбищ (СН).
- 7) Зоны, находящиеся вне границ населённых пунктов сельского поселения «Волковская волость»:
 - зона земель сельскохозяйственного назначения (ЗС);
 - зона земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения (ЗП).

Статья 29. Градостроительные регламенты территориальных зон, по основным, вспомогательным и условно разрешённым видам и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции

1. Общие требования, касающиеся видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установлены в статье 14 настоящих Правил застройки.

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

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

3. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Псковской области, Островского района, нормативными

правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.

4. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и нормативов Псковской области, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

5. Суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий, расположенных на территории соответствующего земельного участка.

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

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
Земельные участки для строительства и эксплуатации объектов: <ul style="list-style-type: none"> - Многоквартирные малоэтажные жилые дома; - Дошкольные образовательные учреждения; - Образовательные учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста; - Общеобразовательные учреждения; - Объекты физкультурно-спортивного назначения; - Административные объекты органов государственной власти; - Административные объекты органов местного самоуправления; - Объекты дополнительного образования; - Объекты бытового обслуживания населения; - Продовольственные магазины; - Магазины со смешанным 	<ul style="list-style-type: none"> - Блокированные жилые дома с участками; - Хозяйственно-бытовые постройки (на придомовом участке) 	<ul style="list-style-type: none"> - Парковки боксового типа для постоянного хранения транспортных средств, принадлежащих инвалидам; - Парковки для постоянного и временного хранения автомобильного транспорта; - Детские игровые площадки; - Площадки для отдыха; - Плоскостные спортивные сооружения; - Хозяйственные площадки; - Площадки для выгула собак; - Скверы; - Бульвары; - Малые архитектурные формы; - Элементы

ассортиментом; - Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства; - Объекты общественного питания; - Объектов здравоохранения первой необходимости - Кабинеты врачей общей практики; - Общественные туалеты; - Культовые здания; - Остановки общественного транспорта		благоустройства; - Скульптурные композиции
---	--	---

2. Объекты инженерной инфраструктуры всегда являются основными видами разрешённого использования в данной зоне.

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

- 1) Минимальная площадь земельного участка для размещения:
 - а) многоквартирного малоэтажного жилого дома - из расчёта 0,92 м² на 1 м² общей площади жилых помещений;
 - б) размещения индивидуальных гаражей для автотранспорта – 19 м²;
 - в) размещения индивидуальных гаражей для мототранспорта – 12 м².
- 2) Максимальная площадь земельного участка для размещения:
 - а) многоквартирного малоэтажного жилого дома - из расчёта 2,84 м² на 1 м² общей площади жилых помещений;
 - б) индивидуальных гаражей – 35 м².
- 3) Максимальная этажность многоквартирных жилых зданий – 3 этажа.
- 4) Максимальная площадь помещений, встроенных в малоэтажные многоквартирные жилые дома:
 - а) объектов общественного питания – 120 м²;
 - б) объектов розничной торговли – 150 м².
- 5) Минимальный процент озелененной территории жилого квартала (микрорайона) - 30%.
- 6) Коэффициент плотности застройки – 0,4.
- 7) Коэффициент застройки – 0,2.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 31-38 настоящих Правил застройки.

Статья 29.2. Зона усадебной или заблокированной односемейной индивидуальной застройки (Ж-2)

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - Земельные участки для ведения Личного подсобного хозяйства; Земельные участки для строительства и эксплуатации объектов: - Индивидуальные жилые дома; - Блокированные жилые дома с участками; - Объекты животноводства (на придомовом участке); - Дошкольные образовательные учреждения; - Образовательные учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста; - Общеобразовательные учреждения; - Административные объекты органов государственной власти; - Административные объекты органов местного самоуправления; - Объекты дополнительного образования; - Объекты бытового обслуживания населения; - Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства; - Объекты общественного питания; - Специализированные продовольственные магазины; - Продовольственные магазины; - Магазины со смешанным ассортиментом; - Объектов здравоохранения первой необходимости - Кабинеты врачей общей практики; - Общественные туалеты; - Культовые здания; - Остановки общественного транспорта 	<ul style="list-style-type: none"> - Многоквартирные малоэтажные жилые дома 	<ul style="list-style-type: none"> - Парковки для временного хранения автомобильного транспорта; - Детские игровые площадки; - Площадки для отдыха; - Плоскостные спортивные сооружения; - Хозяйственные площадки; - Площадки для выгула собак; - Скверы; - Бульвары; - Малые архитектурные формы; - Элементы благоустройства; - Скульптурные композиции; - Пожарные водоёмы

2. Объекты инженерной инфраструктуры всегда являются основными видами разрешённого использования в данной зоне.

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

1) Минимальная площадь земельного участка:

а) приквартирного участка (без площади застройки) в блокированной малоэтажной застройке - 100 м².

б) приусадебного участка (включая площадь застройки):

- в застройке коттеджного типа – 300 кв.м.;

- в застройке блокированными домами (таун-хаузами) - 400 м²;

- в усадебной застройке – 300 кв.м.

2) Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, из находящихся в муниципальной собственности:

а) для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - 2,0 га;

б) для садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства - 0,02 га.

3) Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, из находящихся в муниципальной собственности:

а) для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - 22,0 га;

б) для садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства - 0,15 га.

4) Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, - 2,5 га.

5) Максимальная площадь земельного участка для размещения усадебного жилого дома - 1500 м².

б) Максимальный коэффициент застройки земельного участка индивидуального жилого дома – 40%, в том числе хозяйственными строениями, гаражами, индивидуальными банями, теплицами и другими вспомогательными строениями.

7) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.

8) Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - 15 м.

9) Максимальная площадь помещений:

а) объектов общественного питания – 120 м²;

б) объектов розничной торговли – 150 м².

10) Минимальная высота индивидуальных жилых домов и объектов малоэтажной жилой застройки – 5 метров.

11) Максимальная высота:

а) индивидуальных жилых домов и объектов малоэтажной жилой застройки – 10 метров;

б) хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений – 7 м в коньке крыши.

12) Размещение хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений допускается только вне зон видимости с территориями публичных пространств.

13) Предельные параметры объектов общественного назначения, расположенных на участке индивидуального жилого дома: общая площадь помещений - до 100 кв. м;

14) Минимальные отступы до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям для индивидуальных жилых домов с участками:

а) от индивидуального жилого дома – 3 метра;

б) от бани, гаража и других построек – 1 метр.

15) Содержание скота и птицы допускается в районах усадебной застройки с размером участка не менее 0, 1 га.

16) Минимальные расстояния от окон жилых помещений до сараев для скота и птицы для:

а) одиночных и двойных блоков – 15 метров;

б) групп до 8 блоков – 25 метров;

в) групп свыше 8 блоков - 50 метров.

17) Минимальная площадь застройки сблокированных построек не должна превышать 800 м².

18) Минимальное расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев - 5 м.

19) Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям - 6 метров.

20) Требования к ограждению земельных участков:

а) максимальная высота ограждений земельных участков – 1,8 метра;

б) характер ограждения должны быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 31-38 настоящих Правил застройки.

Статья 29.3. Зона административного, общественного и коммерческого назначения (ОД)

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
Земельные участки для строительства и	- Объекты для	- Площадки для

<p>эксплуатации объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Административные объекты органов государственной власти; - Административные объекты органов местного самоуправления; - Объекты кредитно-финансовой, страховой сферы и сферы оказания юридических услуг; - Культовые здания и сооружения; - Учреждения связи; - Гостиницы; - Кинотеатры; - Концертные залы; - Клубы; - Дома культуры; - Развлекательные центры; - Танцзалы; - Центры культуры; - Центры народного творчества; - Музеи; - Библиотеки; - Музейные комплексы; - Галереи; - Выставочные залы; - Объекты обслуживания пассажиров; - Дошкольные образовательные учреждения; - Общеобразовательные учреждения; - Образовательные учреждения начального и среднего профессионального образования; - Объекты дополнительного образования; - Объекты учреждений (подразделений учреждений) здравоохранения для оказания амбулаторно-поликлинической помощи; - Объекты здравоохранения первой необходимости (фельдшерско-акушерские пункты, травмпункты, аптеки); - Кабинеты врачей общей практики; - Объекты социального обслуживания населения; - Объекты социальной помощи и социально-реабилитационные; - Объекты розничной торговли; - Объекты общественного питания; - Общественные туалеты - Остановки общественного транспорта 	<p>временного проживания</p> <ul style="list-style-type: none"> - Индивидуальные жилые дома 1-2 эт. 	<p>отдыха;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Парковки для временного хранения автомобильного транспорта; - Скверы; - Бульвары; - Малые архитектурные формы - Элементы благоустройства; - Скульптурные композиции; - Хозяйственные площадки
--	--	--

2. Объекты инженерной инфраструктуры всегда являются основными видами разрешённого использования в данной зоне.

3. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельных участков для размещения:

а) кинотеатров – из расчёта 0,2-0,5 га на объект;

б) предприятий торговли – 0,1-0,2 га;

в) рынков – из расчёта: 6 м² на 1 человека в капитальных зданиях и 2 м² – на лотках;

- г) бань – из расчёта 0,2-0,4 га на объект;
 - д) предприятий связи - 0,07-0,4 га.
 - е) отделений банков, операционных касс – по заданию на проектирование;
 - ж) организаций и учреждений управления – из расчёта 0,2 га на объект;
 - з) гостиниц при числе мест гостиницы:
 - от 25 до 100 мест – 55 м² на 1 место;
 - от 100 до 500 мест – 30 м² на 1 место;
 - и) вновь строящихся дошкольных образовательных учреждений:
 - с отдельно стоящим зданием принимается из расчета не менее 45 м² на 1 место при вместимости до 100 мест, при вместимости свыше 100 мест – не менее 40 м²; встроено-пристроенных – не менее 35 м² на 1 место.
 - к) общеобразовательных школ:
 - начальной и основной школы – при вместимости от 40 до 650 учащихся – 50 м² на 1 учащегося;
 - средней школы, гимназии – при вместимости от 100 до 430 учащихся – 55 м² на 1 учащегося;
 - л) школ-интернатов - площадь участка школы увеличивается на 0,2 га относительно обычного участка;
 - м) межшкольного учебно-производственного комбината – 2 га, при устройстве автополигона или трактородрома - 3 га.
 - н) внешкольного учреждения - определяется заданием на проектирование;
 - о) начального профессионального образования из расчёта:
 - до 400 мест - 70 кв. м/место;
 - 400 - 600 - 65 кв. м/место;
 - 600 - 1000 - 60 кв. м/место.
 - п) средних специальных, профессионально-технических учебных заведений из расчёта:
 - до 300 учащихся - 75 м² на 1 учащегося;
 - от 300 до 900 – 65-50 м² на 1 учащегося;
 - от 900 до 1600 - 40-30 м² на 1 учащегося;
 - р) поликлиник – 0,3 га;
 - с) домов-интернатов (пансионатов) для престарелых и инвалидов – из расчёта 80м² на 1 место;
 - т) детских домов-интернатов для инвалидов, психоневрологических интернатов, учреждений санаторно-курортных, оздоровительных, отдыха и туризма, для иных учреждений здравоохранения и социальной защиты, иных объектов социальной защиты населения – по заданию на проектирование.
- 2) Минимальные расстояния до красных линий от стен зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 10 метров.
- 3) Минимальное расстояние от границ земельного участка лечебного учреждения со стационаром до красной линии – 30 метров.
- 4) Коэффициент застройки – 0,6.

5) Коэффициент плотности застройки – минимальный – 1,0, максимальный – 2,2.

б) Минимальный процент озеленения:

а) участков детских дошкольных учреждений, школ, техникумов, профтехучилищ, больниц – 50%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 31-38 настоящих Правил застройки.

Статья 29.4. Зона производственных и коммунально-складских объектов (ПК)

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
Земельные участки для строительства и эксплуатации объектов: – Объекты промышленного назначения IV – V класса опасности; – Объекты коммунально-складского назначения; – Научные, научно-производственные предприятия; – Проектно-технологические организации; – Объекты хранения автомобильного транспорта; – Объекты обслуживания автомобильного транспорта; – Объекты оптовой торговли; – Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства; – Объекты общественно-бытового назначения; – Объекты бытового обслуживания населения; – Автотранспортные предприятия; – Объекты логистической деятельности; – Пункты проката сельскохозяйственных машин и техники; – Пожарные части; –	– Объекты общественного питания; – Торговые и торгово-развлекательные центры	– Зелёные насаждения

2. Объекты инженерной инфраструктуры всегда являются основными видами разрешённого использования в данной зоне.

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

1) Минимальные размеры земельных участков:

а) земельных участков бань - 0,02 га;

б) прачечных, химчисток – 0,05 га;

в) станций очистки воды – 1 га.

2) Максимальные размеры земельных участков:

- а) земельных участков бань - 0,4 га;
- б) прачечных, химчисток – 1 га;
- в) станций очистки воды – 24 га.

3) Размеры земельных участков котельных:

Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)	Размеры земельных участков котельных, работающих (га):	
	на твердом топливе	на газо-мазутном топливе
До 5	0,7	0,7
От 5 до 10 (от 6 до 12)	1,0	1,0
Свыше 10 до 50 (свыше 12 до 58)	2,0	1,5
Свыше 50 до 100 (свыше 58 до 116)	3,0	2,5
Свыше 100 до 200 (свыше 116 до 233)	3,7	3,0
Свыше 200 до 400 (свыше 233 до 466)	4,3	3,5

4) Размеры земельных участков газонаполнительных станций, газонаполнительных пунктов и промежуточных складов баллонов, а также расстояния от них до зданий и сооружений различного назначения следует принимать согласно СНиП 42-01-2002.

5) Размеры участков для размещения сооружений систем водоотведения и расстояние от них до жилых и общественных зданий:

Наименование объекта	Размер участка, м	Расстояние до жилых и общественных зданий, м
Очистные сооружения поверхностных сточных вод	В зависимости от производительности и типа сооружений	В соответствии с <u>таблицей 7.1.2</u> СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
Внутриквартальная канализационная насосная станция	10 x 10	20
Эксплуатационные площадки вокруг шахт тоннельных коллекторов	20 x 20	Не менее 15 (от оси коллекторов)

б) Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать не более указанных в таблице 11 СНиП 2.07.01-89*.

7) Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га.

8) Расчётные размеры земельных участков:

- а) пунктов приёма вторсырья – 0,01 га на объект;
- б) складов:
 - продовольственных товаров – из расчёта 60м² на 1000 человек,
 - непродовольственных товаров – из расчёта 580 м² на 1000 человек;
 - холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц) - 25 м² на 1000 человек;
 - овощехранилища – из расчёта 380 м² на 1000 человек;

- строительных материалов, твёрдого топлива – из расчёта 300 м² на 1000 человек.

9) Расчетные размеры участков для размещения сооружений водоподготовки в зависимости от их производительности:

Производительность сооружений водоподготовки, тыс. куб. м/сутки	Размеры земельных участков, га
до 0,1	0,1
свыше 0,1 до 0,2	0,25
свыше 0,2 до 0,4	0,4
свыше 0,4 до 0,8	1
свыше 0,8 до 12	1 - 2
свыше 12 до 32	3
свыше 32 до 80	4
свыше 80 до 125	6
свыше 125 до 250	12
свыше 250 до 400	18
свыше 400 до 800	24

10) Максимальный коэффициент застройки:

Виды объектов	Коэффициент застройки земельного участка, не более (процент)
Коммунальные объекты (производство, передача и распределение электроэнергии, газа, пара и горячей воды; сбор, очистка и распределение воды; удаление сточных вод и отходов)	60%
Складские объекты	60%
Объекты транспорта	40 %
Объекты логистики, проката	60 %

11) Минимальные расстояния до красных линий от:

- а) приёмных пунктов вторичного сырья – 5 метров;
- б) пожарных депо – 10 метров.

12) Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках следует принимать на одно машино-место, кв. м:

- а) легковых автомобилей - 25 (22,5);
- б) автобусов - 40.

13) Объекты по техническому обслуживанию автомобилей следует проектировать из расчета - один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для объектов:

- а) на 5 постов - 0,5 га;
- б) на 10 постов - 1,0 га;
- в) на 15 постов - 1,5 га.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ПК и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 31-38 настоящих Правил застройки.

Статья 29.5. Зона зелёных насаждений общего пользования (Р-1)

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
Земельные участки для размещения объектов: - Скверы; - Бульвары; - Парки; - Зелёные насаждения; - Детские игровые площадки; - Спортивные площадки; - Площадки для отдыха; - Малые архитектурные формы; - Элементы благоустройства; - Летние театры и эстрады; - Комплексы аттракционов; - Скульптурные композиции	- Временные (нестационарные) объекты общественного питания	- Хозяйственные площадки

2. Объекты инженерной инфраструктуры всегда являются основными видами разрешённого использования в данной зоне.

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

1) Минимальная площадь озеленения населённого пункта – из расчёта 12 м² на 1 человека.

а) Минимальная площадь скверов – 0,5 га.

2) Параметры баланса территории (применительно к элементам планировочной структуры):

а) минимальный процент озеленения – 25%;

б) максимальный процент зданий, строений, сооружений – 65%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 31-38 настоящих Правил застройки.

Статья 29.6. Зона рекреационных объектов (Р-2)

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
Земельные участки для строительства и эксплуатации объектов: - Спортивно-зрелищные объекты (открытые и крытые); - Плоскостные спортивные	- Объекты общественного питания; - Специализированные непродовольственные магазины	- Общественные туалеты; - Пункты проката спортивного инвентаря; - Площадки для

сооружения; - Объекты для занятий физкультурой и спортом; - Базы отдыха; - Пункты проката спортивного и пляжного инвентаря		отдыха; - Малые архитектурные формы; - Элементы благоустройства; - Скульптурные композиции - Комплексы аттракционов; - Распределительные пункты; - Тепловые сети; - Электрические подстанции; - Линии электропередачи; - Сети водоснабжения и водоотведения; - Котельные; - Остановочные пункты общественного транспорта
---	--	---

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

1) Предельные размеры земельного участка для размещения физкультурно-оздоровительных сооружений и иных рекреационно-спортивных объектов – по заданию на проектирование.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 31-38 настоящих Правил застройки.

Статья 29.7. Зона садоводств и дачных хозяйств (СХ-1)

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
Земельные участки для ведения: - Садоводства, в том числе индивидуального; - Огородничества с правом возведения некапитального жилого строения; - Огородничества без права возведения некапитального жилого строения; - Дачного строительства	- Склады-магазины; - Объекты розничной торговли; - Парковки для временного хранения автомобильного транспорта; - Хозяйственные строения и сооружения (сарай, туалеты, бани и т. п.)	- Площадки для сбора ТБО; - Элементы благоустройства; - Игровые площадки; - Детские площадки; - Спортивные площадки; - Пожарные водоёмы Земельные участки для строительства и эксплуатации объектов:

		<ul style="list-style-type: none"> - Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения; - Жилые строения, в том числе некапитальные - Здания правления, сторожки; - Специализированные продовольственные магазины; - Неспециализированные продовольственные магазины; - Неспециализированные магазины со смешанным ассортиментом; - Распределительные пункты; - Тепловые сети; - Трансформаторные подстанции; - Линии электропередачи; - Сети водоснабжения; - Сети водоотведения; - Сети газопровода - Котельные; - Остановки общественного транспорта
--	--	---

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

1) Минимальная площадь земельных участков для садоводства, огородничества, дачного строительства – 0,02 га.

2) Максимальная площадь земельных участков для садоводства, огородничества, дачного строительства – 0,15 га.

3) Максимальная высота:

а) жилых строений, в том числе некапитальных, а также зданий правления, сторожек – 7 метров до конька кровли;

б) иных объектов – 5 метров до конька кровли.

4) Минимальные расстояния от границы земельного участка:

а) до стены жилого дома - 3 метра;

б) до зданий и сооружений общего пользования – 4 метра;

в) до хозяйственных построек - 1 метр.

5) Минимальные расстояния от жилых строений, в том числе некапитальных:

а) до красной линии улиц – 5 м.;

б) до красной линии проездов – 3 м.

б) Минимальные расстояния от хозяйственных строений и сооружений до красных линий улиц и проездов – 5 м.

7) Максимальная площадь объектов розничной торговли, складов-магазинов – 100 м².

8) Требования к ограждению дачных участков:

а) максимальная высота ограждения дачного участка – 1,8 метра;

б) ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые;

в) минимальная светопрозрачность – 50%.

9) Нормативы организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения устанавливают органы местного самоуправления в порядке, установленном законодательством, с учетом их природных, социально-демографических, национальных и иных особенностей.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 31-38 настоящих Правил застройки.

Статья 29.8. Зона территорий сельскохозяйственного использования (СХ-2)

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
Земельные участки для: - Выпаса скота; - Сенокосения; Земельные участки для строительства и эксплуатации объектов: - Объекты хранения и обработки сельскохозяйственной продукции; - Объекты сельскохозяйственного производства	- Личные подсобные хозяйства, - Индивидуальное жилищное строительство - Индивидуальное садоводство, - Линейные объекты и сооружения связи	- Хозяйственные строения и сооружения (сарай, туалеты, бани и т. п.); - Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения; - Водоёмы

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

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 31-38 настоящих Правил застройки.

Статья 29.9. Зона кладбищ (СН)

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
Земельные участки для строительства, размещения и эксплуатации объектов: - Объекты ритуального назначения и ритуальных обрядов; - Культовые здания	- Не установлено	- Зелёные насаждения; - Малые архитектурные формы; - Элементы благоустройства; - Скульптурные композиции; - Парковки для временного хранения автомобильного транспорта - Временные объекты розничной торговли; - Распределительные пункты; - Тепловые сети; - Линии электропередачи; - Сети водоснабжения и водоотведения; - Остановочные пункты общественного транспорта

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

1) Минимальное расстояние до красной линии от границы участка кладбища традиционного захоронения - 6 метров.

2) Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (ФЗ от 12.01.1996 г. № 8 – ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.1279-03).

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СН и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 31-38 настоящих Правил застройки.

Статья 29.10. Зона земель сельскохозяйственного назначения (ЗС)

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
--	--	------------------------------------

<p>Земельные участки для ведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Крестьянского (фермерского) хозяйства; - Личного подсобного хозяйства; - Огородничества; - Садоводства; - Животноводства; - Сенокошения и выпаса скота; - Сельскохозяйственное производство; - Научно-исследовательские и учебные цели; <p>Земельные участки для строительства и эксплуатации объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Здания, строения, сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции 	<p>Не установлены</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Детские площадки и площадки для отдыха; - Хозяйственные площадки; - Складские здания и площадки; - Объекты, технологически связанные с основным видом разрешённого использования; - Водные объекты; - Защитные насаждения, предназначенные для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений; <p>Земельные участки для строительства и эксплуатации объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента, компоста); - Внутрихозяйственные дороги и инженерные коммуникации. - Локальные канализационные очистные сооружения; - Локальные очистные сооружения поверхностного стока; - Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины; - Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни.
---	-----------------------	---

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

1) Минимальные размеры образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения установлены в размере 2 га.

2) Максимальная удалённость садоводств от границы населённого пункта до ближайшей границы садоводства – 500 метров.

3) Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в муниципальной собственности

земель для ведения личного подсобного хозяйства – 0,03 га.

4) Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства – 2 га.

5) Иные параметры устанавливаются нормативами градостроительного проектирования Псковской области, иным региональным и федеральным законодательством об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЗС и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 31-38 настоящих Правил застройки.

Статья 29.11. Зона земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения (ЗП)

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
Земельные участки для строительства и эксплуатации объектов: – объекты, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, в том числе для: – размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов, – установления санитарно-защитных и иных зон с особыми условиями использования; – объекты, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов энергетики, в том числе для: – размещения гидроэлектростанций, атомных станций, ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, хранилищ радиоактивных отходов, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов; – размещения объектов электросетевого	– Не установлены	– Не установлены

<p>хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики;</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта, в том числе для: - размещения железнодорожных путей; - размещения, эксплуатации и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; - установления полос отвода и охранных зон железных дорог; - размещения автомобильных дорог; - размещения объектов дорожного сервиса, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, стационарных постов органов внутренних дел; - установления полос отвода автомобильных дорог; - размещения искусственно созданных внутренних водных путей; - размещения морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов морского, внутреннего водного транспорта; - выделения береговой полосы; - размещения наземных объектов системы нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов; - размещения наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; 		
---	--	--

– объекты, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) объектов космической деятельности, в том числе для размещения наземных объектов космической инфраструктуры, включая космодромы, стартовые комплексы и пусковые установки, командно-измерительные комплексы, центры и пункты управления полетами космических объектов, пункты приема, хранения и переработки информации, базы хранения космической техники, районы падения отделяющихся частей ракет, полигоны приземления космических объектов и взлетно-посадочные полосы, объекты экспериментальной базы для отработки космической техники, центры и оборудование для подготовки космонавтов, другие наземные сооружения и технику, используемые при осуществлении космической деятельности;

– объекты, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, организаций, предприятий, учреждений, осуществляющих функции по вооруженной защите целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации, защите и охране Государственной границы Российской Федерации, информационной безопасности, другим видам безопасности в закрытых административно-территориальных образованиях, в том числе для:

– строительства, подготовки и поддержания в необходимой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов (размещение военных организаций, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота, проведение учений и иных мероприятий);

– разработки, производства и ремонта вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов (испытательных полигонов, мест уничтожения оружия и захоронения отходов);

– создания запасов материальных

ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие); – объекты, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности объектов иного специального назначения.		
--	--	--

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

1) Размеры земельных участков, предоставляемых для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами или проектно-технической документацией.

2) Правила определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3) Нормы отвода земельных полос, размеры земельных участков, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, порядок их использования, включая особенности хозяйственной, промысловой и иной деятельности, определяются законодательством Российской Федерации.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЗП и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 31-38 настоящих Правил застройки.

Статья 30. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством РФ.

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

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

противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

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

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

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

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

7. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон,

прибрежных защитных полос, береговых полос

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными статьёй 65 Водного кодекса Российской Федерации.

3. В соответствии со специальным режимом на территории водоохраных зон, границы которых отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории сельского поселения «Волковская волость», запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

5. В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными частью 3 настоящей статьи запрещается:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. Береговая полоса выделяется вдоль береговой линии водных объектов общего пользования и предназначена для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего

пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона.

2. Организация санитарно-защитных зон для предприятий и объектов, в том числе установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

3. Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;
- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

4. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады

продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

6. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

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

7. 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.

8. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства

1. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 года №160.

3. Охранные зоны устанавливаются:

1) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении на следующем расстоянии:

- а) при проектно номинальном классе напряжения 35 кВ – 15 метров;
- б) при проектно номинальном классе напряжения 110 кВ – 20 метров;

2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра;

3) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

4) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

4. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2) 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;

3) 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;

4) размещать свалки;

5) 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).

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, запрещается:

1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

2) 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);

3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

6. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) 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);

5) проход плавательных средств, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через

водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

б) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

7. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 6 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории объектов культурного наследия

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) РФ определяются в соответствии с проектом зон охраны соответствующего объекта культурного наследия.

Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог

1. Установление границ полос отвода автомобильных дорог и границ придорожных полос автомобильных дорог, использование таких полос отвода и придорожных полос осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

2. В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом, запрещаются:

1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

2) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее

строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

3) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

5) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

3. В границах придорожных полос при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги допускаются:

1) строительство, реконструкция автомобильной дороги, объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса;

2) установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рыбоохранных зон

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рыбоохранных зон определяются в соответствии с Правилами установления рыбоохранных зон, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 6 октября 2008 года №743.

Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон, подверженных затоплению паводком 1% обеспеченности

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных затоплению 1%-ым паводком, устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при затоплении 1%-ым паводком.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных затоплению 1%-

ым паводком, определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления, СНиП 2.01.15-80 Инженерная защита территории, зданий и сооружений от опасных геологических процессов в области защиты населения и территорий от затопления 1%-ым паводком.

3. Без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории разрешается использование территории в рекреационных целях.

Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов газового хозяйства

Охранные зоны магистрального трубопровода устанавливаются в целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации и предотвращения несчастных случаев на магистральных трубопроводах, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, сжиженные углеводородные газы, нестабильный бензин, конденсат и жидкий аммиак (далее - продукция).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании Правил охраны магистральных трубопроводов, утвержденных постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.92 № 9.

Охранные зоны устанавливаются вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.

Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований настоящих Правил.

В охранных зонах трубопроводов 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.

В охранных зонах трубопроводов 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 водопой, 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.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

е) производить геолого-съёмочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

а) подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ.

В аварийных ситуациях разрешается подъезд к трубопроводу и сооружениям на нем по маршруту, обеспечивающему доставку техники и

материалов для устранения аварий с последующим оформлением и оплатой нанесенных убытков землевладельцам.

Если трубопроводы проходят по территории запретных зон и специальных объектов, то соответствующие организации должны выдавать работникам, обслуживающим эти трубопроводы, пропуска для проведения осмотров и ремонтных работ в любое время суток;

б) устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 сут до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;

в) вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

В случае необходимости предприятия трубопроводного транспорта могут осуществлять в процессе текущего содержания трубопроводов рубку леса в их охранных зонах с оформлением лесорубочных билетов на общих основаниях. Полученная при этом древесина используется указанными предприятиями.

Организация и производство работ в охранных зонах.

Любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении Разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода от предприятия трубопроводного транспорта.

Разрешение на производство работ может быть выдано только при условии наличия у производителя работ проектной и исполнительной документации, на которой нанесены действующие трубопроводы.

Полевые сельскохозяйственные работы в охранных зонах трубопроводов производятся землепользователями с предварительным уведомлением предприятия трубопроводного транспорта о их начале.

На орошаемых землях, находящихся в охранных зонах трубопроводов, работы, связанные с временным затоплением земель, производятся по согласованию между землепользователем и предприятием трубопроводного транспорта.

До выдачи разрешения на производство работ в охранных зонах трубопровода производственное подразделение предприятия трубопроводного транспорта, эксплуатирующее участок трубопровода, пролегающий в зоне этих работ, выполняет обследование этого участка в целях определения его технического состояния и безопасности, а также уточнения положения трубопровода и всех его сооружений.

Поврежденные или отсутствующие опознавательные знаки закрепления трассы трубопровода должны быть восстановлены и на это должен быть составлен акт.

В случае, когда установлено, что техническое состояние участка трубопровода требует выполнения ремонтных работ для предотвращения возможного его разрушения или утечки транспортируемой продукции, предприятие трубопроводного транспорта имеет право временно (до окончания ремонта) запретить проведение любых, в том числе сельскохозяйственных, работ, кроме связанных с ремонтом.

Предприятие (производственное подразделение), получающее разрешение на производство работ в охранной зоне трубопровода от предприятия трубопроводного транспорта, должно быть информировано в этом разрешении о наличии или возможном возникновении и характере опасных производственных факторов, границах опасной зоны, отстоящих от оси трубопровода (крайних ниток) на минимальные расстояния, установленные строительными нормами и правилами по проектированию магистральных трубопроводов для городов и других населенных пунктов, об условиях, в которых будет производиться работа, мерах предосторожности, наличии и содержании инструкций, которыми необходимо руководствоваться при выполнении конкретных видов работ. При этом оговариваются этапы работ, выполняемые в присутствии и под наблюдением представителя подразделения, эксплуатирующего трубопровод.

Предприятия, организации или отдельные граждане, имеющие намерение производить работы в охранных зонах, обязаны не позднее чем за 5 суток до начала работ, требующих присутствия представителя предприятия трубопроводного транспорта, пригласить этого представителя на место производства работ.

Предприятие трубопроводного транспорта обязано обеспечить своевременную явку ответственного представителя к месту работ для осуществления контроля за соблюдением мер по обеспечению сохранности трубопровода.

При прохождении трубопроводов в одном техническом коридоре с инженерными коммуникациями других ведомств или их взаимном пересечении основы взаимоотношений предприятий, эксплуатирующих эти коммуникации и трубопроводы, определяются Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются (приложение 2).

При обнаружении на месте производства работ подземных коммуникаций и сооружений, не указанных в проектной документации, работы должны быть немедленно остановлены, приняты меры по обеспечению сохранности этих коммуникаций и сооружений, установлению их принадлежности и вызова представителя эксплуатационной организации.

В случае повреждения трубопровода или обнаружения утечки продукции в процессе выполнения работ, персонал и технические средства

должны быть немедленно отведены за пределы опасной зоны, а предприятие трубопроводного транспорта извещено о происшествии.

До прибытия аварийно-восстановительной бригады руководитель работ должен принять меры, предупреждающие доступ в опасную зону посторонних лиц и транспортных средств.

Производственный персонал, выполняющий осмотр или обслуживание инженерных коммуникаций и объектов, находящихся в районе прохождения трубопровода, а также граждане, обнаружившие повреждение трубопровода или выход (утечку) транспортируемой продукции, обязаны немедленно сообщить об этом диспетчерской или аварийной службе производственного подразделения, эксплуатирующего данный участок трубопровода.

При обнаружении повреждения трубопровода или утечки продукции, угрожающих объектам, зданиям и сооружениям, эксплуатируемым предприятиями других ведомств, и окружающей среде, информация о возможном развитии опасных факторов должна быть передана диспетчерской службой подразделения, эксплуатирующего трубопровод, предприятиям-владельцам этих объектов, а также соответствующим органам власти и управления.

В случае аварии на трубопроводе подразделение, эксплуатирующее аварийный участок трубопровода, приступает безотлагательно к ее ликвидации.

Предприятие трубопроводного транспорта имеет право приостановить работы, выполняемые с нарушениями требований настоящих Правил и минимальных расстояний от трубопровода до объектов различного назначения, установленных действующими строительными нормами и правилами по проектированию магистральных трубопроводов.

Основы взаимоотношений предприятий трубопроводного транспорта с республиканскими и местными органами власти и управления, предприятиями и подразделениями других ведомств и хозяйственными органами в процессе эксплуатации трубопроводов, в чрезвычайных ситуациях, а также при ликвидации аварий определяются соответствующим законодательством.

Должностные лица и граждане, виновные в нарушении требований настоящих Правил, привлекаются к ответственности в установленном порядке.