

Приложение к Решению Фроловской городской Думы от 29.10.2014 года № 3/3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Фролово Волгоградской области»

Правила землепользования и застройки городского округа город Фролово Волгоградской области

Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки городского округа город Фролово Волгоградской области и внесения в них изменений

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки городского округа город Фролово Волгоградской области (далее – Правила) являются нормативным правовым актом муниципального образования городского округа город Фролово Волгоградской области принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Волгоградской области, Уставом городского округа город Фролово Волгоградской области, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории городского округа город Фролово Волгоградской области, установления границ территориальных зон, градостроительных регламентов.

3. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории городского округа город Фролово Волгоградской области создания благоприятных условий проживания, сохранения окружающей среды и объектов исторического и культурного наследия;

2) обеспечения эффективного землепользования и застройки на территории и предотвращения нецелевого использования земель;

3) создания условий для планировки территории городского округа город Фролово ;

4) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории городского округа город Фролово;

5) согласования государственных, общественных и частных интересов и прав при осуществлении градостроительной деятельности;

6) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории населенного пункта город Фролово.

4. Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории населенного пункта город Фролово.

5. Правила применяются к градостроительным отношениям, возникшим после введения их в действие. К отношениям, возникшим до введения в действие настоящих Правил, положения настоящих Правил применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после введения их в действие.

Статья 2. Открытость и доступность Правил

1. Правила являются открытыми и общедоступными.
2. Администрация обеспечивает возможность ознакомления с Правилами для всех физических, юридических и должностных лиц, оказывает услуги по оформлению выписок из Правил и изготовлению необходимых копий.
3. Население городского округа город Фролово имеет право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Волгоградской области и муниципальными правовыми актами городского округа город Фролово.

Статья 3. Действие Правил по отношению к генеральному плану городского округа город Фролово Волгоградской области и документации по планировке территории

1. Правила землепользования и застройки не должны противоречить генеральному плану городского округа город Фролово Волгоградской области.
В случае внесения изменений в Генеральный план соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.
2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе генерального плана городского округа город Фролово Волгоградской области, Правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.
Документация по планировке территории, утвержденная до введения в действие настоящих Правил, применяется в части, не противоречащей Правилам.

Статья 4. Сфера действия Правил

1. Настоящие Правила применяются при:
 - 1) принятии в установленном порядке решений о предоставлении земельных участков для строительства и для целей, не связанных со строительством на территории населенного пункта городского округа город Фролово;
 - 2) принятии решений об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, а также для установления публичных сервитутов;
 - 3) подготовке на основании генерального плана проектов планировки и проектов межевания территорий городского округа город Фролово;
 - 4) подготовке градостроительных планов земельных участков;
 - 5) разработке и согласовании проектной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;
 - 6) проведении контроля за использованием земельных участков и объектов капитального строительства, осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;
 - 7) решении иных вопросов, связанных с реализацией прав и обязанностей юридических и физических лиц, полномочий органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности и земельных отношений.

Статья 5. Общие положения, относящиеся к правам, возникшим до вступления в силу Правил

1. Нормативные и правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки городского округа город Фролово, принятые до введения в действие настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные юридическим и физическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, считаются действительными, если срок их действия не истек.

3. Земельные участки или объекты капитального строительства (далее также – объекты недвижимости), существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения в них изменений, являются не соответствующими Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют виды использования, которые не установлены как разрешенные в регламентах соответствующих территориальных зон;

2) имеют виды использования, которые установлены как разрешенные в регламентах соответствующих территориальных зон, но находятся в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых запрещено размещение объектов данного вида использования территории в соответствии с градостроительным регламентом;

3) имеют параметры меньше минимальных или больше максимальных значений, установленных регламентом использования соответствующих территориальных зон.

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

Статья 6. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительными регламентами, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья граждан, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

В соответствии с действующим законодательством может быть наложен запрет на использование таких объектов.

2. Изменение видов разрешенного использования объектов недвижимости, указанных в части 3 настоящей статьи, изменение параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может осуществляться только в целях приведения их в соответствие с градостроительным регламентом.

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, которые имеют виды использования, не разрешенные для данной территориальной зоны, либо те, которые установлены как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

4. На объектах, которые имеют виды использования, не разрешенные для данной зоны, не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности – экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

5. Объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по предельным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами,

могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

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

Статья 7. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования городского округа город Фролово Волгоградской области

Статья 8. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки городского округа город Фролово

Органами местного самоуправления, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки городского округа город Фролово являются :

- 1) представительный орган местного самоуправления, принимающий решение об утверждении Правил землепользования и застройки, о внесении в них изменений;
- 2) администрация городского округа город Фролово – исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения;
- 3) администрация Фроловского муниципального района – исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения в случае передачи полномочий городского округа город Фролово в сфере градостроительной деятельности.

Статья 9. Полномочия представительного органа местного самоуправления городского округа город Фролово в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

К полномочиям представительного органа местного самоуправления городского округа город Фролово (далее также – Представительный орган) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение и внесение изменений в Правила землепользования и застройки;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Статья 10. Полномочия администрации городского округа город Фролово в области регулирования землепользования и застройки

К полномочиям администрации городского округа город Фролово в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решений о подготовке проекта Правил и обеспечение опубликования такого решения в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» (при его наличии);

- 2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по землепользованию и застройке;
- 3) принятие решения о направлении проекта Правил в Представительный орган на утверждение;
- 4) рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила;
- 5) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- 6) утверждение документации по планировке территорий;
- 7) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства или земельного участка;
- 8) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 9) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 10) принятие решений об изъятии, резервировании земельных участков для муниципальных нужд;
- 11) принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;
- 12) принятие решений об установлении публичных сервитутов;
- 13) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию при осуществлении строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа город Фролово ;
- 14) иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению представительного органа местного самоуправления.

Статья 11. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом Администрации.

Комиссия формируется на основании правового акта главы городского округа город Фролово осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами.

2. Комиссия осуществляет следующие функции:

2.1. Решение вопросов применения Правил.

2.2. Рассмотрение предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила.

2.3 Рассмотрение заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства.

2.4. Рассмотрение заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.5. Рассмотрение документации по внесению изменений в Генеральный план.

2.6. Рассмотрение документации по проектам планировки и межевания территории.

2.7. Определение основного вида разрешенного использования земельного участка в случае применения правообладателем нескольких видов при использовании земельного участка.

2.8. Выдача заключений о виде разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства, который может быть признан аналогичным иным разрешенным видам использования, указанным в составе градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны.

2.9. Организация и проведение публичных слушаний по отдельным вопросам градостроительной деятельности, а именно:

- проект Генерального плана и проекты решений о внесении в него изменений и дополнений;

- проект Правил и проекты решений о внесении в них изменений и дополнений;
- проекты планировки территории, проекты межевания территории и проекты решений о внесении в них изменений и дополнений;
- решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования;
- решения о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- установление публичных сервитутов.

2.10. Подготовка заключений, в которых содержатся рекомендации главе городского округа по вопросам

2.11. В целях реализации полномочий в установленной сфере деятельности Комиссия имеет право:

- осуществлять мероприятия, принимать решения с учетом требований действующего законодательства, направленные на реализацию полномочий по подготовке проекта о внесении изменений в Правила, по организации и проведению публичных слушаний по вопросам, находящимся в компетенции Комиссии;
- определять перечень необходимых мероприятий в целях организации и проведения публичных слушаний по вопросам компетенции Комиссии;
- запрашивать от структурных подразделений администрации городского округа – город Фролово Волгоградской области предоставление официальных заключений, иных материалов, необходимых для осуществления возложенных на Комиссию функций;
- запрашивать у государственных и муниципальных организаций официальные заключения, иные материалы, относящиеся к рассматриваемым на заседаниях Комиссии вопросам;
- направлять главе администрации городского округа предложения, связанные с подготовкой, согласованием, проведением публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила, по реализации Правил, по другим вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;
- привлекать независимых экспертов для анализа материалов и подготовки соответствующих рекомендаций по рассматриваемым Комиссией вопросам;
- осуществлять иные права, связанные с подготовкой проекта о внесении изменений в Правила и их применением по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии.

2.12. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

2.12.1 Члены Комиссии уведомляются о месте, дате и времени проведения заседания Комиссии телефонограммой, подписанной председателем Комиссии или заместителем председателя.

2.12.2 Заседания Комиссии ведет председатель Комиссии. В случае отсутствия председателя Комиссии заседание ведет заместитель председателя Комиссии.

Члены Комиссии участвуют в заседаниях лично, без права замены.

2.12.3 Заседание комиссии правомочно, если на нем присутствуют не менее двух третей от установленного числа ее членов.

2.12.4 Периодичность проведения заседаний Комиссии определяется рабочей необходимостью.

2.12.5 Организационное обеспечение деятельности Комиссии осуществляет отдел по управлению имуществом, землепользованию, архитектуре и градостроительству администрации городского округа – город Фролово Волгоградской области.

2.12.6 Организацию и проведение публичных слушаний осуществляет отдел по организационным вопросам и работе с общественными организациями администрации городского округа – город Фролово Волгоградской области

Статья 12. Внесение изменений в Правила

1. Основаниями для внесения изменений в настоящие Правила являются несоответствие Правил генеральному плану населенного пункта городского округа город

Фролово, возникшее в результате принятия Генерального плана, внесения в Генеральный план изменений, а также поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов, необходимости решения иных вопросов регулирования землепользования и застройки на территории городского округа город Фролово.

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Волгоградской области, органами местного самоуправления, физическими или юридическими лицами в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, Главе.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4) органами местного самоуправления городского округа город Фролово в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории;

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

4. Предложения о внесении изменений в Правила, поступившие на имя Главы, рассматриваются Комиссией по землепользованию и застройке. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений осуществляет подготовку заключения Главе, содержащего рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения.

5. Глава с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Глава в случае принятия решения о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по этому вопросу в срок не позднее чем десять дней со дня принятия решения о внесении изменений в Правила.

7. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в Правила проводятся Комиссией в соответствии с порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, установленным главой 4 настоящих Правил.

8. После завершения публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки населенного пункта городского округа город Фролово и представляет проект Правил с внесенными изменениями Главе. Обязательными приложениями к проекту Правил с внесенными изменениями являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

9. Глава в течение десяти дней после представления ему проекта Правил с внесенными в него изменениями принимает решение о направлении указанного проекта в Представительный орган или об отклонении указанного проекта и о направлении его на доработку с указанием даты повторного представления.

10. Представительный орган городского округа город Фролово по результатам рассмотрения проекта Правил с внесенными в них изменениями принимает решение о внесении изменений в Правила, утверждает проект Правил с внесенными в него изменениями либо направляет указанный проект Главе на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

11. Решение представительного органа местного самоуправления городского округа город Фролово о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» (при его наличии).

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

Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждой из установленных настоящими Правилами территориальных зон населенного пункта городского округа город Фролово могут устанавливаться следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями указанных земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при одновременном выполнении следующих условий:

- 1) выбираемый правообладателем вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства обозначен как основной или вспомогательный в регламенте соответствующей территориальной зоны;

- 2) планируемые правообладателем изменения объекта капитального строительства не связаны с изменением его объемно-планировочных параметров, снижением надежности и безопасности несущих конструкций и внешнего архитектурного облика, не приведут к нарушениям противопожарных и санитарных норм и правил.

4. В случае несоблюдения пункта 2 части 3 настоящих Правил изменение одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка решением Главы после утверждения градостроительного плана земельного участка и получения в установленном порядке разрешения на строительство.

5. Изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется на основании разрешения, предоставляемого в порядке, установленном статьей 14 настоящих Правил.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся на территории населенного пункта _ городского округа город Фролово, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 14. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, находящихся на территории населенного пункта городского округа город Фролово, осуществляется в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом проведения публичных слушаний.

2. В том случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент территориальной зоны в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется без проведения публичных слушаний после получения специальных согласований.

3. Специальные согласования могут проводиться:

1) на стадии формирования земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам для строительства;

2) на стадии подготовки проектной документации до получения разрешения на строительство;

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

4. Заявление на получение разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости, требующий специального согласования, направляется заинтересованным лицом Главе для рассмотрения Комиссией по землепользованию и застройке.

Заявление должно содержать:

1) запрос о предоставлении специального согласования;

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

3) общую информацию о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

При получении заявления Комиссия:

1) в течение трех дней после регистрации заявки запрашивает письменные заключения по предмету запроса от:

а) уполномоченного органа по природным ресурсам и охране окружающей среды;

б) уполномоченного органа по государственному санитарно-эпидемиологическому надзору;

в) уполномоченного органа по охране и использованию объектов культурного наследия.

Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории,

выделенных на картах ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, а также по требованиям охраны объектов культурного наследия.

Уполномоченные органы в течение 14 дней со дня поступления запроса представляют в Комиссию письменные заключения.

Основаниями для составления письменных заключений являются:

- а) соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;
- б) соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;
- в) соблюдение прав владельцев сопредельных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц;

2) в срок не более 7 дней после получения заключений уполномоченных органов подготавливает и направляет Главе рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с учетом специального согласования либо в его отказе с указанием причин.

5. Решение о предоставлении разрешения принимается Главой не позднее 10 дней после поступления рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке.

6. При необходимости проведения публичных слушаний Комиссия обеспечивает информирование граждан, проживающих в территориальной зоне, в которой располагается объект недвижимости, в отношении которого запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, а также персонально оповещает правообладателей смежных земельных участков и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках, о проведении публичных слушаний.

Указанные сообщения направляются не позднее 10 дней с момента поступления заявки заинтересованного лица.

7. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков, подверженных риску негативного воздействия.

8. Срок проведения публичных слушаний не может превышать 1 месяц со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения о его результатах.

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций Главе о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо в его отказе с указанием причин.

10. На основании указанных в части 9 настоящей статьи рекомендаций Глава в течение трех дней принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в его предоставлении.

Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» (при его наличии).

11. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения должно быть принято в срок, не превышающий 60 дней со дня подачи заявки, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

12. Решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может быть обжаловано в суде.

Статья 15. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше минимальных размеров, установленных настоящими Правилами, имеющих неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, могут обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных настоящими Правилами.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при условии соблюдения требований технических регламентов и обсуждения этого вопроса на публичных слушаниях.

3. Заявление на получение разрешения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства направляется Главе и рассматривается комиссией по землепользованию и застройке.

Заявление должно содержать обоснование того, что запрашиваемые отклонения:

1) необходимы для эффективного использования земельного участка;

2) не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости и не противоречат интересам поселка;

3) допустимы архитектурными требованиями, требованиями безопасности: экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, определяемыми техническими регламентами (а до их принятия – строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами).

4. После получения заявления Комиссия:

1) в течение трех дней запрашивает письменные заключения по предмету запроса от контрольных и надзорных органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, других заинтересованных лиц;

2) в течение 10 дней со дня получения заявки обеспечивает информирование граждан, проживающих в территориальной зоне, в которой располагается объект недвижимости, в отношении которого запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также персонально оповещает правообладателей смежных земельных участков и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках, о проведении публичных слушаний.

5. В случае, если запрашиваемое отклонение от предельных параметров может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков, подверженных риску негативного воздействия.

6. Срок проведения публичных слушаний не может превышать 1 месяц со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения о его результатах.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций Главе о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства либо в его отказе с указанием причин.

8. На основании указанных в части 7 рекомендаций Глава в течение трех дней принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства либо об отказе в его предоставлении.

Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации в сети «Интернет» (при его наличии).

9. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства должно быть принято в срок, не превышающий 60 дней со дня подачи заявки, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

10. Решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства может быть обжаловано в суде.

Глава 3. Положение о предоставлении земельных участков, об изъятии и резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов

Статья 16. Общие положения о предоставлении земельных участков на территории городского округа город Фролово

Предоставление земельных участков на территории городского округа город Фролово осуществляется в соответствии с земельным и градостроительным законодательством Российской Федерации и Волгоградской области, муниципальными правовыми актами Фроловского муниципального района и городского округа город Фролово, на основании документов территориального планирования, генерального плана населенного пункта городского округа город Фролово, документации по планировке территории.

Земельные участки могут предоставляться физическим и юридическим лицам для строительства только из состава земель, которые согласно действующему законодательству не изъяты из оборота и не зарезервированы для государственных или муниципальных нужд.

При предоставлении земельных участков в собственность гражданам и юридическим лицам обеспечивается равный доступ к их приобретению, осуществляются подготовка соответствующей информации и ее заблаговременная публикация.

При предоставлении земельных участков должны отсутствовать судебные споры по предоставляемым земельным участкам между собственниками, землепользователями, землевладельцами, арендаторами и другими правообладателями.

Предоставление земельных участков для целей строительства осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Предоставление земельных участков для иных целей осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Порядок рассмотрения заявлений и принятия решений устанавливается органами местного самоуправления.

Статья 17. Условия установления публичных сервитутов

1. Органы местного самоуправления городского округа город Фролово имеют право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты.

Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании закона или иного нормативного правового акта Российской Федерации, нормативного правового акта субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы государства, местного самоуправления или местного населения.

Публичный сервитут устанавливает для правообладателей земельных участков ограничения по их использованию, связанные с обеспечением общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

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

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами городского округа город Фролово.

Статья 18. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории городского округа город Фролово

1. Публичные сервитуты на территории городского округа город Фролово могут устанавливаться для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта объектов и сетей коммунальной, инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора воды;
- 6) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 7) свободного доступа к прибрежной полосе.

2. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

3. Сервитут может быть срочным или бессрочным.

4. Инициаторами установления (прекращения) публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и органы местного самоуправления.

Инициатор установления публичного сервитута подает в Администрацию заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

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

5. Указанные в части 4 настоящей статьи заявление и прилагаемые к нему документы рассматриваются Комиссией в течение 5-ти дней. По истечении 5 дней Комиссия принимает решение о необходимости либо отказе в проведении публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

Администрация имеет право отказать инициатору в дальнейшем рассмотрении заявления в случае признания необоснованности установления (прекращения) публичного сервитута. Данное решение может быть обжаловано инициатором установления (прекращения) публичного сервитута в судебном порядке.

6. Публичные слушания по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута проводятся в порядке, установленном Представительным органом городского округа г.Фролово.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет их главе Администрации.

8. Глава в течение 3-х дней со дня поступления указанных в части 7 настоящей статьи рекомендаций поручает органу Администрации, уполномоченному в сфере управления муниципальным имуществом подготовку соответствующего решения об установлении (прекращении) публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении) публичного сервитута с указанием причин отказа. Решение об установлении публичного сервитута должно содержать:

1) местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;

2) кадастровый план земельного участка (или схему расположения земельного участка);

3) сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;

4) сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

5) содержание публичного сервитута;

6) сферу действия публичного сервитута;

7) срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;

8) права лиц, использующих земельный участок на основании публичного сервитута;

9) иные необходимые сведения.

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

Государственная регистрация ограничений (обременений) прав, установленных в соответствии с законодательством в публичных интересах органами государственной власти и органами местного самоуправления, осуществляется по инициативе указанных органов с обязательным уведомлением правообладателя (правообладателей) объекта недвижимости. Уведомление правообладателя (правообладателей) объекта недвижимости осуществляется органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в срок не более чем пять рабочих дней со дня проведения государственной регистрации.

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

10. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определенного решением Администрации согласно части 9 настоящей статьи. Принятие муниципального правового акта о прекращении действия публичного сервитута не требуется.

Срочный публичный сервитут может быть прекращен также в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия решения Администрации об отмене сервитута.

11. Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов государства, местного самоуправления или местного населения, в целях обеспечения которых он был установлен. Бессрочный публичный сервитут прекращается в порядке, определенном частями 4 – 9 настоящей статьи, с учетом особенностей, установленных настоящим пунктом.

Инициатор прекращения публичного сервитута подает в Администрацию заявление о прекращении публичного сервитута, а также документы, содержащие следующую информацию:

- 1) местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- 2) кадастровый план земельного участка (или схему расположения земельного участка);
- 3) реквизиты решения Администрации об установлении публичного сервитута;
- 4) сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обремененного публичным сервитутом;
- 5) сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- 6) сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- 7) содержание публичного сервитута;
- 8) обоснование необходимости прекращения публичного сервитута;
- 9) сферу действия публичного сервитута;
- 10) указание на бессрочность публичного сервитута.

Решение Администрации о прекращении публичного сервитута должно содержать:

- 1) местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- 2) кадастровый план земельного участка (или схему размещения земельного участка);
- 3) реквизиты решения Администрации об установлении публичного сервитута;
- 4) сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обремененного публичным сервитутом;
- 5) сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- 6) сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- 7) содержание публичного сервитута;
- 8) сферу действия публичного сервитута;
- 9) указание на бессрочность публичного сервитута;
- 10) решение о прекращении действия публичного сервитута.

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

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

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

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

Статья 19. Самовольная постройка

1. Самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

2. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой – продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи.

3. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка. В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанным лицом, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 20. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории населенного пункта городского округа город Фролово осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий города в целях обеспечения их устойчивого развития, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. К видам документации по планировке территории относятся:

- 1) проекты планировок в виде отдельных документов;
- 2) проекты планировок с проектами межевания в их составе;
- 3) проекты межевания в виде отдельных документов, подготавливаемые на основании ранее утвержденных проектов планировок;
- 4) проекты межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- 5) градостроительные планы земельных участков в виде отдельных документов.

3. Порядок подготовки документации по планировке территории населенного пункта городского округа город Фролово устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

4. Состав и содержание проектов планировки, подготавливаемых на основании документов территориально планирования Волгоградской области, документов территориального планирования муниципальных образований Волгоградской области, устанавливаются областным законодательством в сфере градостроительной деятельности.

5. Администрация обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана.

6. В составе проектов планировки устанавливаются:

- 1) красные линии планировочных элементов (кварталов, микрорайонов);
- 2) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и бытового назначения, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения;
- 3) границы зон действия ограничений объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, охраняемых объектов и объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;
- 4) параметры планируемой застройки территории;
- 5) границы земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, подлежащих резервированию в целях использования для государственных или муниципальных нужд;

6) границы земельных участков, подлежащих изъятию, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд;

7) границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам;

8) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

9) границы зон действия публичных сервитутов;

10) иные элементы, определенные законодательством Российской Федерации и Волгоградской области для включения в состав проектов планировки.

7. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки как отдельные документы разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить либо изменить:

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

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

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда, помимо границ, указанных в предыдущем подпункте, необходимо определить либо изменить:

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

б) границы зон действия публичных сервитутов;

в) границ зон действия ограничений на использование территории, установленных в соответствии с требованиями действующего законодательства;

г) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;

д) подготовить градостроительные планы земельных участков;

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

4) проекты межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе разрабатываются в случаях, установленных предыдущим подпунктом, а также при предоставлении земельных участков и в других случаях, когда требуется подготовка градостроительного плана земельного участка;

5) градостроительные планы земельных участков подготавливаются в составе работ по формированию земельных участков для их предоставления, для подготовки проектной документации, выдаче разрешений на строительство и т.д.

8. Проекты планировки подготавливаются в следующих случаях:

1) при возникновении необходимости изменения красных линий, установленных в составе проекта планировки, либо выделения новых планировочных элементов, если такое не противоречит генеральному плану;

2) при возникновении необходимости изменения параметров объектов социально-культурного и бытового назначения, сетей инженерно-технического обеспечения, установленных в составе проекта планировки;

3) после внесения изменений в генеральный план, повлекших за собой соответствующие изменения в проекте планировки;

4) после внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

9. Подготовка документации по планировке территории не требуется, когда правообладатели существующих земельных участков по своей инициативе:

1) разделяют один земельный участок на несколько земельных участков;

2) объединяют несколько земельных участков в один;

3) изменяют общую границу земельных участков.

При этом должны соблюдаться следующие требования, установленные статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) размеры вновь образованных земельных участков не должны превышать их предельных максимальных и минимальных значений, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

2) вновь образованный земельный участок находится в одной территориальной зоне;

3) вновь образованный земельный участок имеет подъезд, подход.

10. В вышеупомянутых случаях производится подготовка землеустроительной документации в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

11. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Статья 21. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана населенного пункта городского округа город Фролово, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом 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 населенного пункта городского округа город Фролово принимается Главой во исполнение полномочий Администрации, указанных в части 5 статьи 10 настоящих Правил.

3. В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, решение о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Волгоградской области, органами местного самоуправления Фроловского муниципального района.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории городского округа город Фролово подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов городского округа город Фролово, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте городского округа город Фролово в сети «Интернет» (при его наличии).

5. В случае подготовки документации по планировке территории по инициативе Главы ее финансирование осуществляется за счет средств бюджета городского округа город Фролово.

6. Администрация подготавливает техническое задание на разработку документации по планировке территории и обеспечивает размещение муниципального заказа на ее подготовку в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим порядок размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд.

7. Физические или юридические лица могут обеспечивать подготовку документации по планировке территории за счет их средств.

8. По окончании выполнения работ по подготовке документации по планировке территории Администрация в течение 30 дней осуществляет ее проверку на соответствие генеральному плану, настоящим Правилам, техническим регламентам.

9. По результатам проверки Администрация принимает решение о направлении документации по планировке территории Главе или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

10. Администрация обеспечивает рассмотрение полученной документации по планировке территории на публичных слушаниях в порядке, предусмотренном

Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городского округа город Фролово.

11. Администрация в течение 15 дней со дня проведения публичных слушаний направляет Главе документацию по планировке территории, заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний.

12. Глава с учетом результатов публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории либо об ее отклонении и направлении в Администрацию на доработку с учетом протокола и заключения.

13. Утвержденная документация по планировке территории населенного пункта городского округа город Фролово подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов городского округа город Фролово, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте городского округа город Фролово в сети «Интернет» (при его наличии).

14. Положения настоящей статьи не применяются при подготовке документации по планировке территории, выполняемой на основании решений, принятых уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Волгоградской области, органом местного самоуправления муниципального района, при размещении линейных объектов федерального и регионального значения, линейных местного значения уровня муниципального района.

Подготовка документации по планировке территории для размещения указанных объектов осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

15. Подготовка документации по планировке территории при предоставлении земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

Статья 22. Подготовка градостроительных планов земельных участков

1. Содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка установлена Правительством Российской Федерации.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке Главой:

1) в составе проектов межевания в случаях:

а) формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления их физическим и юридическим лицам для строительства, а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

б) приобретения гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти земельные участки;

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

3. В градостроительных планах земельных участков указываются:

1) границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек;

2) границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда,

прохода, установления иных ограничений использования объектов недвижимости в пользу неограниченного круга лиц;

3) минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;

4) информация о градостроительных регламентах, представленная в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил или в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил, либо в виде описания видов разрешенного использования, если действие градостроительных регламентов на эти земельные участки не распространяется или градостроительные регламенты для этих земельных участков не устанавливаются;

5) информация о наличии в расположенных границах земельного участка объектов капитального строительства, объектов культурного наследия, действие градостроительных регламентов на которые не распространяется;

6) границы зон охраны объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории;

7) информация о наличии расположенных в границах земельного участка зданий, строений, сооружений, которые не соответствуют градостроительному регламенту;

8) информация о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

9) информация о допустимости или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;

10) утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого резервирования, изъятия, в том числе путем выкупа земельных участков, их частей для реализации государственных, муниципальных нужд.

4. Подготовка градостроительных планов земельных участков является обязательной в случаях:

1) принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земельные участки, за исключением случаев предоставления земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

2) принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

3) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;

4) выдачи разрешений на строительство;

5) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории городского округа город Фролово

Статья 23. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний

1. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования, застройки городского округа город Фролово осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законодательством Волгоградской области о градостроительной деятельности, Уставом городского округа город Фролово, Порядком подготовки, организации и проведения публичных слушаний в городском округе город Фролово (решение Фроловской городской Думы Волгоградской области от 31 мая 2006 г. №9/90), настоящими Правилами.

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

3. Публичные слушания проводятся с целью:

1) предотвращения нанесения ущерба правообладателям объектов недвижимости, планируемым строительством, реконструкцией объектов капитального строительства, расположенных в непосредственной близости от их объектов недвижимости, а также тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается соответствующее разрешение;

2) обеспечения прав граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки городского округа город Фролово.

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

5. Жители поселения и правообладатели объектов недвижимости участвуют в публичных слушаниях непосредственно.

6. В обязательном порядке на публичные слушания выносятся следующие вопросы:

1) проект Правил землепользования и застройки населенного пункта городского округа город Фролово, внесение изменений в указанные Правила;

2) проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;

3) проект генерального плана и внесение в него изменений;

4) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства (далее также – специальное согласование);

5) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

7. Решение о проведении публичных слушаний принимается Главой городского округа город Фролово.

8. Организационно-техническое, информационное и иное обеспечение проведения публичных слушаний возлагается на администрацию городского округа город Фролово.

9. Информация о проведении публичных слушаний публикуется в средствах массовой информации, размещается на официальном сайте муниципального образования городского округа город Фролово, а также доводится до сведения жителей через органы территориального общественного самоуправления.

10. Материалы для проведения публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся Комиссией, а также по запросу Комиссии органом, уполномоченным в области градостроительства, иными структурными подразделениями Администрации.

11. Продолжительность проведения публичных слушаний должна составлять:

1) по проекту Правил землепользования и застройки – не менее двух и не более четырех месяцев со дня размещения информации о проведении публичных слушаний и опубликования такого проекта;

2) при внесении изменений в Правила землепользования и застройки – не менее двух и не более четырех месяцев со дня размещения информации о проведении публичных слушаний и опубликования проекта внесения изменений в Правила;

3) по проекту генерального плана и внесению изменений в генеральный план поселения – не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения;

4) по проектам планировки территории – не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения;

5) по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – не менее двух недель и не более одного месяца со дня опубликования информации о проведении публичных слушаний.

12. Информация о проведении публичных слушаний должна содержать следующие сведения:

1) наименование и состав обсуждаемых материалов;

2) информацию о месте, периоде, времени и условиях ознакомления с обсуждаемыми материалами;

3) порядок и срок подачи замечаний и предложений к обсуждаемым материалам;

4) фамилию, имя, отчество, должность, рабочий телефон и номер служебного кабинета представителя Комиссии, на которого возложена ответственность за сбор замечаний и предложений к обсуждаемым материалам;

5) дату, время и место проведения публичных слушаний с участием Комиссии, представителей органов местного самоуправления, разработчиков обсуждаемых материалов, специалистов, заинтересованных лиц и граждан.

13. Со дня опубликования информации о проведении публичных слушаний заинтересованным лицам и гражданам в период рабочего времени Комиссией должна быть предоставлена возможность ознакомления с обсуждаемыми материалами.

14. В целях доведения до населения информации о содержании обсуждаемых материалов Комиссия в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков обсуждаемых материалов на собраниях жителей, в печатных и электронных средствах массовой информации, по радио.

15. Со дня опубликования информации о проведении публичных слушаний заинтересованные лица и граждане вправе в письменной форме направлять в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых материалов. Данные предложения и замечания подлежат обязательной регистрации в Администрации, рассмотрению Комиссией и включению в протокол публичных слушаний.

16. Публичные слушания с участием Комиссии, представителей органов местного самоуправления, разработчиков обсуждаемых материалов, специалистов, заинтересованных лиц и граждан.

17. При проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам и гражданам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения. Устные замечания и предложения заносятся в протокол публичных слушаний, письменные замечания и предложения приобщаются к протоколу.

18. По результатам публичных слушаний оформляется протокол результатов публичных слушаний (далее – Протокол).

19. К Протоколу прилагаются:

1) копия решения о назначении публичных слушаний;

2) копии предложений и замечаний заинтересованных лиц и граждан, поступивших в письменном виде в Комиссию в период проведения публичных слушаний;

3) копии публикаций в средствах массовой информации по обсуждаемым материалам.

20. Протокол подписывается председателем и секретарем.

22. Рекомендации по результатам публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов не позднее чем по истечении 5 дней после завершения публичных слушаний.

23. После завершения публичных слушаний по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки населенного пункта городского округа город Фролово внесение изменений осуществляется в порядке, установленном статьей 12 настоящих Правил.

24. После завершения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принятие решения по указанным вопросам осуществляется Главой в соответствии с главой 2 настоящих Правил.

25. Хранение Протоколов о результатах публичных слушаний осуществляется в Администрации. Протоколы предоставляются по письменному запросу для ознакомления

любому гражданину, общественной организации, органу государственной власти в течение 10 дней с момента поступления запроса.

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

Статья 24. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих на территории той территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого запрашивается разрешение.

2. В срок не позднее десяти дней после получения заявления заинтересованного лица о предоставлении указанных в части 1 настоящей статьи разрешений Комиссия:

1) обеспечивает информирование граждан о проведении публичных слушаний;

2) персонально оповещает правообладателей смежных земельных участков и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках, о проведении публичных слушаний;

3) в случае, если запрашиваемое отклонение от предельных параметров может оказать негативное воздействие на окружающую среду, информирует о проведении публичных слушаний правообладателей земельных участков, подверженных риску негативного воздействия.

3. При проведении публичных слушаний гражданам предоставляется информация о письменных заключениях, полученных от уполномоченных, контрольных и надзорных органов по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов не позднее чем по истечении 10 дней со дня утверждения Протокола, и может размещаться на официальном сайте городского округа г.Фролово в сети «Интернет» (при его наличии).

5. Срок проведения публичных слушаний не может превышать 1 месяц со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения об их результатах.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций Главе о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства либо в его отказе с указанием причин.

8. На основании вышеуказанных рекомендаций Глава в течение трех дней принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства либо об отказе в его предоставлении.

Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского округа город Фролово в сети «Интернет» (при его наличии).

Статья 25. Публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории

1. Порядок проведения публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Волгоградской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами городского округа город Фролово.

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

Исключениями являются случаи, когда в соответствии с требованиями технических регламентов посредством документации по планировке территории:

1) уточняются границы зон негативного воздействия производственных и иных объектов, зон охраны природных объектов (подготовка проектов санитарно-защитных, иных защитных зон, проектов зон охраны водных объектов, иных зон охраны в составе проектов планировки и проектов межевания);

2) подготавливаются иные решения, принятие которых в соответствии с градостроительным законодательством допускается без проведения публичных слушаний.

3. Публичные слушания организует и проводит Комиссия по землепользованию и застройке.

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

1) проживающие на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

2) обладающие на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

3) проживающие и обладающие объектами недвижимости, расположенными на территориях, примыкающих к территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

4) иные лица, чьи интересы затрагиваются в связи с планируемой реализацией документации по планировке территории.

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

1) документам территориального планирования в части наличия решений об установлении границ зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд;

2) требованиям законодательства о необходимости доказательства невозможности установить границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования иным способом, чем тот, который предложен документацией по планировке территории;

3) градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;

4) техническим регламентам, включая требования, предъявляемые к градостроительному проектированию систем инженерно-технического обеспечения планируемого строительства, реконструкции;

5) иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

Предмет обсуждения устанавливается Комиссией в соответствии с требованиями законодательства с учетом особенностей рассматриваемой документации по планировке территории и содержания решаемых посредством этой документации вопросов.

5. Комиссия в течение семи дней со дня поступления ходатайства размещает информацию о проведении публичных слушаний в средствах массовой информации и на официальном сайте городского округа город Фролово в сети «Интернет» (при его наличии).

В сообщении указывается:

1) информация о документации по планировке территории – территория, применительно к которой подготовлена документация, характер вопросов, решаемых посредством этой документации;

2) дата, время и место проведения публичных слушаний, телефон лица, ответственного за проведение публичных слушаний;

3) дата, время и место предварительного ознакомления с документацией по планировке территории.

В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд, правообладатели недвижимости, расположенной в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящих публичных слушаниях.

Дата проведения публичных слушаний назначается не ранее четырнадцати дней со дня публикации, распространения сообщения об их проведении. Публичные слушания должны состояться не позднее двух месяцев со дня подачи ходатайства об их проведении.

Публичные слушания могут проводиться в выходные и будние дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается. Время проведения публичных слушаний в рабочие дни не может быть назначено ранее 17 часов местного времени.

Комиссия обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами документации по планировке территории.

6. Во время проведения публичных слушаний ведется протокол.

Любое заинтересованное лицо вправе обратиться в Комиссию и получить копию протокола публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте городского округа город Фролово в сети «Интернет» (при его наличии).

8. Срок проведения публичных слушаний не может быть менее одного и более трех месяцев со дня оповещения жителей и до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

9. Глава с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний в срок не позднее двух недель со дня проведения публичных слушаний может принять решение об утверждении документации по планировке территории, либо об отклонении ее и направлении на доработку.

Раздел 2. Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты

Глава 6. Положение о порядке градостроительного зонирования и о применении градостроительных регламентов

Статья 26. Территориальные зоны, установленные для городского округа город Фролово.

1. Для целей регулирования землепользования и застройки в городском округе город Фролово установлены территориальные зоны, виды, состав и коды которых приведены в таблице 1.

Таблица 1

Код территориальной зоны	Виды и состав территориальных зон
	Жилые зоны
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками
Ж-2	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами
Ж-ЗО	Зона застройки объектов дошкольного образования, начального и среднего образования (школы)
Ж-3	Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами
Ж-4	Зона смешанной застройки малоэтажным, среднеэтажными многоквартирными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами
Ж-5	Зона развития жилой застройки
	Общественно-деловые зоны
Ц-1	Зона центра деловой и коммерческой активности общегородского значения
Ц-2	Зона центра деловой и коммерческой активности местного значения
Ц-ЗМ	Зона центров медицинского обслуживания
Ц-30	Зона специализированных центров среднего, профессионального образования(техникум и ПТУ)
Ц-ЗС	Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений
	Производственные зоны
П-1	Зона производственных и коммунально-складских объектов II и III класса вредности
П-2	Зона производственных и коммунально-складских объектов IV и V класса вредности
П-4	Зона объектов производственно-делового назначения
	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
ИТ-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
ИТ-2	Зона объектов транспортной инфраструктуры
	Зона объектов внешнего транспорта
ЖТ	Зона объектов железнодорожного транспорта
	Зоны сельскохозяйственного использования
СХ-1	Зона садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений)
СХ-2	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-3	Зона объектов производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции

Код территориальной зоны	Виды и состав территориальных зон
	Зона рекреационного назначения
P-1	Зона парков, садов, бульваров, набережных, пляжей
P-2	Зона ландшафтно-рекреационных территорий(лесопарков, природных ландшафтов)
	Зона размещения военных и иных режимных территорий
B	Зона военных объектов и иных режимных территорий
	Зона специального назначения
C-1	Зона санитарно-защитных насаждений (озелененных территорий специального назначения)
C-2	Кладбища
	Зона земель, занятых водными объектами
BO	Зона земель водных объектов

2. Границы территориальных зон установлены по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) иным границам.

3. Каждая территориальная зона обозначается на карте градостроительного зонирования территории населенного пункта городского округа город Фролово определенным цветом и буквенно-цифровым кодом.

4. Для каждого вида территориальных зон устанавливаются виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям СНиП 2.07.01-89*, СП 30-102-99, СНиП 31-01-2003, СНиП 31-05-2003, СНиП 31-06-2009, СНиП 2.09.04-87*, СНиП 21-02-99, СНиП 2.04.02-84*, СНиП 2.04.03-85*, СНиП 2.05.06-85*, СНиП 42-01-2002 СНиП 41-02-2003, СНиП 2.05.02-85; СаНПиН 2.4.2.1178-02, СаНПиН 2.1.3.2630-10, СаНПиН 2.4.2.2821-10, СаНПиН 2.4.1.1249-03, СаНПиН 2.2.1/2.1.11200-03.

5. Территориальная зона может состоять из участков территориальной зоны. Участок территориальной зоны – часть территориальной зоны, состоящая из земельных участков, имеющих смежные границы, и отделенная от других участков этой же территориальной зоны участками других территориальных зон.

Статья 27. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В градостроительных регламентах в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования.

2. В части основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования к их размещению, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье, и частные требования, относящиеся к каждой из выделенных территориальных зон в отдельности, указанные в главе 7.

3. В части вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования, к их размещению, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье.

4. В числе общих требований к размещению основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) при соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания;

2) объекты культурного наследия относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон;

3) объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (линейные объекты, канализационные насосные станции, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные, водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины; локальные очистные сооружения, очистные сооружения поверхностного стока, а также объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, если для их расположения требуется отдельные земельные участки, относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

4) объекты транспорта, включая мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей, автозаправочные и газонаполнительные станции, стоянки индивидуального легкового автотранспорта, относятся к условно разрешенным видам использования в границах земельных участков, непосредственно примыкающих к территориям улично-дорожной сети, расположенных на территории всех зон, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение;

5) размещение указанных объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

а) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги;

б) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог.

5. В числе общих требований к размещению вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

а) виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

б) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для функционирования объектов основных и условно разрешенных видов использования;

в) объекты временного проживания, необходимые для функционирования основных и условно разрешенных, видов использования;

г) объекты коммунального хозяйства (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

д) автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- е) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- ж) площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;
- з) общественные туалеты;
- 2) размещение объектов, вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- 3) суммарная общая площадь зданий (помещений) занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования расположенных на территории одного земельного участка не должна превышать 30% общей площади зданий расположенных на территории соответствующего земельного участка;
- 4) суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования расположенных на территории одного земельного участка не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил.

Статья 28. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Настоящим градостроительным регламентом предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

- 1) минимальная площадь земельного участка;
- 2) максимальная площадь земельного участка;
- 3) минимальная ширина вдоль фронта улицы;
- 4) предельное количество этажей;
- 5) максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции на территории земельного участка;
- 6) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков;
- 7) максимальные выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков;
- 8) максимальные выступы за красную линию ступеней и приямков;
- 9) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения на территории земельных участков в границах зон жилой застройки;
- 10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;
- 11) минимальная доля озеленения территории земельных участков;
- 12) максимальный процент застройки в границах земельного участка.

2. Размеры земельных участков определяются согласно приложения 2 к Временным региональным нормативам градостроительного проектирования Волгоградской области, СНиП 31-05-2003, СНиП 31-06-2009, СНиП 31-01-2003 В части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье, и частные требования, относящиеся каждой из выделенных территориальных зон в отдельности, указанные в главе 7.

3. В числе общих требований к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

- 1) выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков не допускаются более 2,0 метров и ниже 3,5 метров от уровня земли;

2) выступы за красную линию ступеней и приямков допускаются по согласованию Администрации;

3) общие требования в части максимальной высоты объектов капитального строительства:

– высота объектов капитального строительства определяется как расстояние по вертикали от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки конька скатной крыши, без учета технических устройств (антенн, дымовых и вентиляционных труб).

4. Общие требования в части озеленения территории земельных участков:

1) к озелененным территориям, требуемым градостроительными регламентами к размещению на земельных участках, относятся части участков, которые не застроены строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом: покрыты зелеными насаждениями (цветники; газоны, покрытые кустарниками, высокоствольными растениями), водоемами, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке или в квартале;

2) озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

а) площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

б) открытыми спортивными площадками;

в) другими подобными объектами;

3) доля озелененных территорий для объектов в указанных зонах (кроме садов и скверов) не устанавливается; при этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий, либо проведение компенсационного озеленения в соответствии с нормативными актами городского округа город Фролово.

В соответствии с СНиП 2.07.01-89* таблица 4 площадь озелененных территорий (общегородских) малых городов следует принимать 8кв.м.на человека

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории всех зон за исключением перечисленных в части 4 приведена в таблице 2.

Таблица 2

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	Сады, скверы, бульвары; парки; комплексы аттракционов	70% территории земельного участка
2	Объекты дошкольного образования (ДОУ), объекты начального и среднего общего образования (школы)	50% территории земельного участка
3	Индивидуальные жилые дома; открытые объекты физической культуры и спорта	40% территории земельного участка
4	Прочие(*)	15% территории земельного участка

(*) – за исключением объектов следующих видов разрешенного использования, для которых требования по озеленению территории участка не устанавливаются:

1) объекты коммунального хозяйства;

2) объекты сельскохозяйственного использования;

3) объекты транспорта.

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

6. При застройке земельных участков, расположенных вне рекреационных зон (Р) и примыкающих к лесам, садам и паркам, в пределах доступности не более 300 метров, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

7. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами.

8. Общие требования в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

1) система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может предусматривать следующие виды хранения:

а) хранение в капитальных гаражах – стоянках (наземных, встроенных и пристроенных);

в) хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках;

2) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков приведено в таблице 3.

Таблица 3

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	Индивидуальные жилые дома, дачи	1 машино-место на земельный участок
2	Личные подсобные хозяйства	1 машино-место на земельный участок
3	Открытые объекты физической культуры и спорта	1 машино-место на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве
4	Земельные участки парков, садов, скверов	3 машино-места на 1,0 га территории участка
5	Кладбища	10 машино-мест на 1,0 га территории участка

3. Для видов использования, не указанных в таблице, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Волгоградской области.

4. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

6. Общие требования в части размещения погрузочно-разгрузочных площадок на территории земельных участков:

6.1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельного участка.

6.2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м на одно место.

6.3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 2 тыс. кв. м и плюс 1 место на каждые дополнительные 5 тыс. кв. м общей площади объектов. Требования по минимальному количеству мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков, относятся к объектам следующих видов разрешенного использования: объекты торговли; объекты общественного питания; промышленные объекты; складские объекты; предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства, ремонту, складированию.

Статья 29. Общие требования в части видов использования земельных участков

№№	Наименование вида использования земельного участка
	1. Для размещения жилых домов и объектов, связанных с их обслуживанием
1.	Для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) с приусадебными земельными участками
2.	Для размещения многоквартирного блокированного жилого дома (многоквартирных блокированных жилых домов)
3.	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (малоэтажных многоквартирных жилых домов)
4.	Для размещения среднеэтажного многоквартирного жилого дома (среднеэтажных многоквартирных жилых домов)
5.	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
6.	Для размещения объектов жилищно-эксплуатационных служб
	2. Для размещения объектов общественно-делового назначения
1.	Для размещения государственных и муниципальных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций.
2.	Для размещения объектов местного самоуправления и некоммерческих организаций (ТСЖ, ТОС, ЖК)
3.	Для размещения административно-управленческих и общественных объектов
4.	Для размещения финансово-кредитных объектов
5.	Для размещения объектов страхования
6.	Для размещения объектов пенсионного обеспечения
7.	Для размещения объектов социального обеспечения
8.	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования
9.	Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению
10.	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений

№№	Наименование вида использования земельного участка
11.	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов
12.	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи
13.	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и других подобных объектов)
14.	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с обслуживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов)
15.	Для размещения религиозных объектов
16.	Для размещения объектов торговли
17.	Для размещения объектов общественного питания
18.	Для размещения объектов бытового обслуживания
19.	Для размещения гостиниц
20.	Для размещения коммерческих объектов
21.	Для размещения объектов охраны общественного порядка
22.	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных
	3. Для размещения объектов природного и рекреационного назначения
1.	Для размещения парков
2.	Для размещения садов, скверов, бульваров
3.	Для размещения лесопарков
4.	Для размещения набережных
5.	Для размещения пляжей
6.	Для размещения объектов для оздоровительных целей
7.	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и других подобных объектов) без трибун для зрителей

№№	Наименование вида использования земельного участка
8.	Для размещения открытых объектов физической культуры и спорта
	4. Для размещения объектов производственного назначения
1.	Для размещения промышленных объектов
2.	Для размещения складских объектов
3.	Для размещения производственных баз
4.	Для размещения объектов оптовой торговли
	5. Для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур
1.	Для размещения водозаборных скважин, водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов
2.	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
3.	Для размещения газораспределительных станций
4.	Для размещения газораспределительных пунктов
5.	Для размещения канализационных насосных станций
6.	Для размещения регулирующих резервуаров, очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
7.	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций
8.	Для размещения станций и антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (за исключением размещенных на крышах зданий)
9.	Для размещения объектов городского транспорта
10.	Для размещения автопарков, автобаз
11.	Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта
12.	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)
13.	Для размещения объектов транспорта (мастерских по ремонту и обслуживанию автомобилей)
14.	Для размещения стоянок с гаражами боксового типа
15.	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)
16.	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта

№№	Наименование вида использования земельного участка
	6. Для размещения объектов внешнего транспорта
1.	Для размещения железнодорожных вокзалов и станций
2.	Для размещения объектов внешнего автомобильного транспорта
3.	Для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта
	7. Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения
1.	Для размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений
2.	Для садоводства, огородничества
3.	Для размещения объектов животноводства
4.	Для размещения объектов растениеводства
5.	Для размещения предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складированию)
6.	Для размещения оранжерей, садово-паркового хозяйства
	8. Для размещения объектов специального назначения
1.	Для размещения военных объектов
2.	Для размещения тюрем, исправительных колоний и других учреждений системы исполнения наказаний
3.	Для размещения кладбищ
4.	Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон
5.	Для размещения зеленых насаждений вдоль автомобильных и железных дорог
6.	Для размещения зеленых насаждений водоохраных зон

Глава 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

Статья 30. Жилые зоны (Ж)

Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными земельными участками (Ж-1)

1. Цели выделения зоны:

а) для обеспечения правовых условий формирования жилых районов низкой плотности застройки – отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов с приусадебными земельными участками с минимально разрешенным набором услуг местного значения

б) создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

№	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования	
1.	Для размещения отдельно стоящих индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками
2.	Для размещения блокированных индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками
3.	Для размещения отдельно стоящих индивидуальных жилых домов с размещением учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности встроенными в жилые дома <*> (с местом приложения труда).
4.	Для размещения строений для занятий индивидуальной трудовой деятельностью в соответствии с санитарными и противопожарными нормативами
5.	Для размещения хозяйственных построек, садов, огородов, теплиц
6.	Для размещения индивидуальных бань при условии канализования стоков
7.	Для размещения гаражей автостоянок (в пределах личных земельных участков)
8.	Для размещения объектов пожарной охраны
9.	Для размещения объектов торговли (общей площадью не более 150 кв.м.) <*>
10.	Для размещения аллей, скверов.
11.	Для размещения площадок для мусоросборников
Условно разрешенные виды использования	
1.	Для размещения дошкольных и общеобразовательных учреждений*>
2.	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений<*>
3.	Для размещения объектов бытового обслуживания<*>
4.	Для размещения объектов общественного питания<*>
5.	Для размещения объектов социального обеспечения <*>
6.	Для размещения административно-управленческих и общественных объектов*
7.	Для размещения объектов местного самоуправления и некоммерческих организаций*
8.	Для размещения религиозных объектов
9.	Для размещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб
10.	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций

(*) – объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования; при размещении объектов следует учитывать требования СНиП 2.07.01-89* и СП 30-102-99.

3) Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

- а) минимально допустимая площадь земельного участка для индивидуального жилого строительства – 0,03 га, максимальный размер – 0,25 га
- б) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров;
- в) предельное количество этажей – 3 шт.;
- г) максимальная высота объектов капитального строительства – 12 метров;
- д) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения – 160 кв. метров;
- ж) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с таблицей 2;
- е) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с таблицей 3
- и) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Примечание:

1. Усадебный одно-, двухквартирный дом в соответствии с требованиями СП 30-102-99 должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м (для формирующейся новой строящейся и проектируемой застройки) и в зонах сложившейся существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.

2. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий и проездов должно быть не менее 5 метров.

3. До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от усадебного одноквартирного и блокированного дома – 3 м;

- от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м;

4. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- от усадебного одноквартирного и блокированного дома до уборной – 12 м;

- до душа, бани и сауны – 8 м;

- от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м;

5. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

6. Этажность основных зданий индивидуальной жилой застройки принята до 3 этажей включительно, высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10 метров.

7. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7 м.

8. Плотность застройки:

- максимальный процент (коэффициент застройки) застройки участков для жилых домов усадебного типа – не более 0,3;

- коэффициент использования территорий для жилых домов усадебного типа – не более 0,5.

Расстояние от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках принимается в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89 <*> (приложение 1, табл. 1, с учетом примеч. 10).

Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж 2)

1. Цели выделения зоны:

- а) развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной многоквартирной жилой застройки до 3 этажей включительно;

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

- в) создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

№	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования
1.	Для размещения многоквартирного блокированного жилого дома (многоквартирных блокированных жилых домов)

№	Наименование вида использования
2.	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (малоэтажных многоквартирных жилых домов)
3.	Для размещения объектов местного самоуправления и коммерческих
4.	Для размещения объектов торговли <*>
5.	Для размещения объектов общественного питания<*>
6.	Для размещения объектов бытового обслуживания <*>
7.	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений*
8.	Для размещения объектов страхования <*>
9.	Для размещения объектов пенсионного обеспечения <*>
10	Для размещения садов, скверов, бульваров
.	
	Условно разрешенные виды использования
1.	Для размещения объектов социального обеспечения <*>
2.	Для размещения религиозных объектов <*>
3.	Для размещения административно-управленческих и общественных объектов <*>
4.	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других подобных объектов) <*>
	Для размещения объектов связи и коммуникаций

<*> Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

3) Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

- а) предельное количество этажей –3;
- б) максимальная высота объектов капитального строительства – 18 м;
- в) минимальные отступы стен зданий без окон от границ сопряженных земельных участков на расстоянии, обеспечивающим нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 м по границам сопряженных земельных участков (кроме участков, не предназначенных для строительства зданий);
- г) минимальные отступы стен зданий с окнами от границ сопряженных земельных участков на расстоянии, обеспечивающим нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6м по границам сопряженных земельных участков (кроме участков, не предназначенных для строительства зданий),но не менее 10м;
- д) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков – 500 кв. м;
- е) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков в соответствии с таблицей 3;
- ж) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

2. Для организации обслуживания на территориях малоэтажного жилищного строительства разрешается размещение учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности – детского сада, магазина, кафе, физкультурно-оздоровительного и досугового комплекса, парикмахерской, фотоателье и т.п., встроенными в

малоэтажные жилые дома с размещением преимущественно в 1-м и цокольном этажах (СП 30-102-99, ч. 6.3, п. 6.3.5)..

3. Встроенные учреждения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. Перед входом в здание необходимо предусмотреть стоянку транспортных средств.

Зона застройки объектами дошкольного, начального и среднего общего образования (Ж-ЗО)

1. Цели выделения зоны:

- а) создание условий для формирования специализированной зоны для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования;
- б) сохранение и развитие указанных объектов на основе существующих и вновь формируемых секторов специализированной зоны;

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

№	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования
1	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования

Размеры земельных участков определяются согласно приложения 2 к Временным региональным нормативам градостроительного проектирования Волгоградской области, с учетом требований СанПиН 2.4.2. 1178-02, СанПин 2.4.2.2821-10.

3) Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

- а) минимально допустимая площадь земельного участка для размещения объектов дошкольного образования – 1000 кв.метров;
- б) максимально допустимая площадь земельного участка для размещения объектов дошкольного образования – 11000 кв.метров;
- в) минимально допустимая площадь земельного участка для размещения объектов начального и среднего общего (школьного) образования – 2500 кв.метров;
- г) максимально допустимая площадь земельного участка для размещения объектов начального и среднего общего (школьного) образования – 25000 кв.метров;
- д) предельное количество этажей:
 - объектов дошкольного образования – 2 шт.,
 - объектов среднего (полного) школьного образования – 3 шт.;
- е) максимальная высота объектов капитального строительства – 12 метров;
- ж) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков – 3 метра.
- з) минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии таблицей 2;
- 2) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с таблицей 3;
- к) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-З

1. Цели выделения зоны:

- а) для обеспечения правовых условий функционирования кварталов многоквартирных 4 – 5- этажных жилых домов и выше со средней плотностью застройки, а также сопутствующих объектов повседневного обслуживания местного уровня, некоммерческих коммунальных предприятий, скверов, игровых и спортивных площадок.

б) сохранение и развитие указанных объектов на основе существующих и вновь формируемых секторов специализированной зоны;

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

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования	
1.	Для размещения многоквартирных жилых домов в 4 – 5 этажей
2.	Для размещения многоквартирные жилые дома: с жилыми квартирами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования
3.	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования<*>
4.	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений<*>
5.	Для размещения библиотек<*>
6.	Для размещения дворовых площадок (детских, спортивных, отдыха) <*>
7.	Для размещения объектов торговли (торговой площадью до 150 кв. м)
8.	Для размещения спортивных объектов
9.	Для размещения объектов бытового обслуживания <*>
10.	Для размещения залов, клубов многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы<*>
11.	Для размещения объектов связи<*>
12.	Для размещения финансово-кредитных объектов.
13.	Для размещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб
14.	Для размещения объекты пожарной охраны
15.	Для размещения парковок перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования
16.	Для размещения площадки для мусоросборников.
Условно разрешенные виды использования	
1.	Для размещения общежитий
2.	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений (общей площадью не более 600 кв. м)
3.	Для размещения станции скорой помощи;
4.	Для размещения объектов социального обеспечения для (интернаты для престарелых и инвалидов, ветеранов войны)
5.	Для размещения спортзалов, спортклубов
6.	Для размещения религиозных объектов
7.	Для размещения общественных объектов и офисов;
8.	Для размещения объектов торговли (торговые центры, выставки товаров, рынки открытые и закрытые)
9.	Для размещения объектов общественного питания, встроенных в жилые дома и в отдельно стоящих зданиях

№ п/п	Наименование вида использования
10.	Для размещения сооружения для постоянного хранения транспортных средств,

<*> Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

3) Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

а) предельное количество этажей – 4-5 и выше;

б) максимальная высота объектов капитального строительства – 18 м;

в) минимальные отступы стен зданий без окон от границ сопряженных земельных участков на расстоянии, обеспечивающим нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6м по границам сопряженных земельных участков (кроме участков, не предназначенных для строительства зданий);

г) минимальные отступы стен зданий с окнами от границ сопряженных земельных участков на расстоянии, обеспечивающим нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6м по границам сопряженных земельных участков (кроме участков, не предназначенных для строительства зданий), но не менее 10м;

д) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков – 500 кв. м;

е) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков в соответствии с таблицей 3;

ж) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

*Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования (общегородских) - 8 кв.м на чел;

Зона смешанной застройки жилыми домами (Ж- 4)

1. Цели выделения зоны:

а) развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки смешанной этажности зон комфортного жилья;

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

в) создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

№ п/п	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования
1.	Для размещения многоквартирных жилых домов в 4 – 5-9 этажей
3.	Для размещения многоквартирного блокированного жилого дома (многоквартирных блокированных жилых домов)
4.	Для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) без права содержания скота и птицы
5.	Для размещения объектов жилищно-эксплуатационных служб

№ п/п	Наименование вида использования
6.	Для размещения объектов торговли <*>
7.	Для размещения объектов общественного питания <*>
8.	Для размещения объектов бытового обслуживания <*>
9.	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
10.	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений <*>
11.	Для размещения объектов социального обеспечения <*>
12.	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных <*>
13.	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и других подобных объектов) без трибун для зрителей <*>
14.	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и других подобных объектов) <*>
15.	Для размещения административно-управленческих и общественных объектов <*>
16.	Для размещения финансово-кредитных объектов <*>
17.	Для размещения объектов страхования <*>
18.	Для размещения объектов пенсионного обеспечения <*>
19.	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций <*>
20.	Для размещения садов, скверов, бульваров
21.	Для размещения подземных гаражей
	Условно разрешенные виды использования
1.	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования <*>
2.	Для размещения религиозных объектов <*>
3.	Для размещения гостиниц <*>
4.	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других подобных объектов) <*>
5.	Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта

<*> Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

3) Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

а) максимальная высота объектов капитального строительства – 30 м;

б) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков установить в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м, за исключением блокированной застройки;

в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков – 1000 кв. м;

г) при формировании земельных участков многоквартирных жилых домов части требуемых настоящими Правилами застройки придомовых открытых озелененных территорий (до 30% их площади) могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) ограниченного пользования;

д) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с таблицей 3

е) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

*Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования (общегородских)-8кв.м на чел.

Зона планируемой жилой застройки (Ж - 5)

1. Цели выделения зоны:

а) для формирования жилых районов, кварталов с последующим определением и уточнением необходимых размеров и параметров жилой застройки, а также набора услуг для населения по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления и после разработки проектов планировки территории. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства в этой зоне уточняются посредством внесения изменений и дополнений в настоящие Правила, развитие на основе вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья;

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

в) создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

№	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования
1.	Для размещения многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов)
2.	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (малоэтажных многоквартирных жилых домов)
3.	Для размещения многоквартирного блокированного жилого дома (многоквартирных блокированных жилых домов)
4.	Для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов)
5.	Для размещения объектов жилищно-эксплуатационных служб
6.	Для размещения объектов торговли <*>
7.	Для размещения объектов общественного питания <*>
8.	Для размещения объектов бытового обслуживания <*>
9.	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
10.	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений <*>
11.	Для размещения объектов социального обеспечения <*>

№	Наименование вида использования
13	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и других подобных объектов) без трибун для зрителей <*>
14	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и других подобных объектов) <*>
15	Для размещения административно-управленческих и общественных объектов <*>
16	Для размещения финансово-кредитных объектов <*>
17	Для размещения объектов страхования <*>
18	Для размещения объектов пенсионного обеспечения <*>
19	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций <*>
20	Для размещения садов, скверов, бульваров
21	Для размещения подземных гаражей
Условно разрешенные виды использования	
1.	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования <*>
2.	Для размещения религиозных объектов <*>
3.	Для размещения гостиниц <*>
4.	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других подобных объектов) <*>
5.	Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта

<*> Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

3) Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

а) максимальная высота объектов капитального строительства – 30 м;

б) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков установить в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м, за исключением блокированной застройки;

в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков – 1000 кв. м;

г) при формировании земельных участков многоквартирных жилых домов части требуемых настоящими Правилами застройки придомовых открытых озелененных территорий (до 30% их площади) могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) ограниченного пользования;

- д) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с таблицей 3;
 е) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства уточняются на основании утвержденной документации по планировке территории.

*Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования (общегородских)-8кв.м на чел.

Статья 31. Общественно-деловые зоны (Ц)

1) Зона центра деловой и коммерческой активности общегородского значения (Ц-1)

1. Цели выделения зоны:

для обеспечения правовых условий формирования ядра центра муниципального района с размещением разнообразных объектов преимущественного районного и общегородского значения, связанных с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при относительном ограничении функций.

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

№ п/п	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования
1	Для размещения многоквартирных жилых домов
2	Для размещения многоквартирных жилых домов: с жилыми квартирами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования: помещения для предприятий розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания, отделений связи, сбербанков, женских консультаций, раздаточных пунктов молочных кухонь, юридических и нотариальных контор, загсов, филиалов библиотек, выставочных залов, контор жилищно-эксплуатационных организаций, а также помещений для групп кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольного этажа);*
3	Для размещения государственных и муниципальных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций
4	Для размещения объектов местного самоуправления и некоммерческих организаций (ТСЖ, ТОС)
5	Для размещения административно-управленческих и общественных объектов
6	Для размещения финансово-кредитных объектов
7	Для размещения объектов страхования
8	Для размещения объектов пенсионного обеспечения
9	Для размещения объектов социального обеспечения
10	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений
11	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, школы и т.п. объекты)
12	Для размещения религиозных объектов
13	Для размещения объектов торговли
14	Для размещения объектов общественного питания
15	Для размещения объектов бытового обслуживания
16	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительные

№ п/п	Наименование вида использования
	комплексы, спортивные залы, бассейны и т.п. объекты)
17	Для размещения объектов охраны общественного порядка
18	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций
19	Для размещения садов, скверов, бульваров
20	Для размещения парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов обслуживания
	Условно разрешенные виды использования
1	Для размещения универсальных спортивных и развлекательных комплексов с размещением аттракционов
2	Для размещения рынков открытых и закрытых
3	Для размещения наземных гаражей и автостоянок на отдельных земельных участках
4	Для размещения объектов пожарной охраны
5	Для размещения антенн сотовой ,радиорелейной и спутниковой связи
6	Для размещения общественных туалетов
7	Для размещения площадок для выгула собак
8	Для размещения временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения ,киосков

<*> Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

Размеры земельных участков определяются согласно приложения 2 к Временным региональным нормативам градостроительного проектирования Волгоградской области, СНиП 31-05-2003, СНиП 31-06-2009, СНиП 31-01-2003.

3) Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

- а) минимально допустимая площадь земельного участка – 500 кв.метров;
 - б) максимально допустимая площадь земельного участка – 10000 кв.метров;
 - в) предельное количество этажей –5;
 - г) максимальная высота объектов капитального строительства –18 метров;
 - д) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков – 3 метра;
 - е) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с таблицей 3;
 - ж) максимальный процент застройки земельного участка-70%
- *Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования (общегородских)-8кв.м на чел.

Примечание.

1.Встроенные учреждения*

1.1. Встроенные учреждения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.

1.2. Встроенные учреждения общественного назначения размещаются также путем перевода жилого помещения в многоквартирном доме в нежилое, если такая квартира расположена на первом этаже. Перевод жилого помещения в нежилое допускается с учетом соблюдения требований Жилищного кодекса РФ (ст. 23) и законодательства о градостроительной деятельности.

2. Перед входом в здание необходимо предусмотреть стоянку транспортных средств.

3. Магазины, кафе, бары могут располагаться в 1 – 2-этажной капитальной пристройке к многоквартирному дому.

4. В жилых домах во встроенных помещениях можно размещать предприятия общепита (не более 50 мест), отделения связи (не более 70 м2), физкультурно-оздоровительные залы (не более 150 м²).

5. Исключено во встроенных помещениях: размещение предприятий общепита (более 50 мест, общей площадью более 250 кв.м и с музыкальным сопровождением), магазинов (более 1000 м2), специализирован-

ных магазинов строительных и химических товаров, мастерских по ремонту бытовых машин (более 100 м²), бань-саун, прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов) и прачечных самообслуживания (более 75 кг/смену).

Зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения (Ц-2)

1 Цели выделения зоны:

а) для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

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

в) создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования	
1.	Для размещения многоквартирных жилых домов
2.	Для размещения клубных помещений многоцелевого и специализированного назначения
3.	Для размещения объектов бытового обслуживания
4.	Для размещения объектов общественного питания
5.	Для размещения объектов торговли
6.	Для размещения офисов, различных организаций, фирм, компаний
7.	Для размещения отделений банков, нотариальных контор, прочих юридических учреждений
8.	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций
9.	Для размещения охраны объектов общественного порядка
10.	Для размещения аллеи, сквера.
11.	Для размещения парковок перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования
12.	Для размещения дворовых площадок (детские, спортивные, хозяйственные, отдыха)
13.	Для размещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских службы
14.	Для размещения встроенные в здания гаражи и автостоянки.
15.	Для размещения предприятия по обслуживанию транспортных средств
16.	Для размещения антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Размеры земельных участков определяются согласно приложения 2 к Временным региональным нормативам градостроительного проектирования Волгоградской области, СНиП 31-05-2003, СНиП 31-06-2009, СНиП 31-01-2003.

3) Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

а) высота и размеры в плане зданий предприятий обслуживания должны соответствовать требованиям к застройке земельных участков жилой зоны, для которой организуется данная коммерческая зона;

б) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков – 3 метра;

в) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с таблицей 3;

г) максимальный процент застройки земельного участка-70%

*Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования (общегородских)-8кв.м на чел.

Зона медицинских центров(Ц-3)

1 Цели выделения зоны:

а) для обеспечения правовых условий формирования медицинских центров с широким спектром функций, ориентированных на удовлетворение потребностей населения в медицинском обслуживании.

б) создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

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

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования недвижимости:	
1.	Для размещения больниц с вспомогательными зданиями и сооружениями, поликлиник, роддома, станций скорой медицинской помощи, реабилитационных, восстановительных центров, профилакториев
2.	Для размещения домов ребенка, домов для инвалидов с физическими нарушениями**
3.	Для размещения аллей, скверов
4.	Для размещения парковок перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования.
Условно разрешенные виды использования	
1.	Для размещения магазинов товаров первой необходимости, временных павильонов розничной торговли и обслуживания
2.	Для размещения архивов
3.	Для размещения религиозных объектов
4.	Для размещения объектов пожарной охраны
5.	Для размещения отдельно стоящих или встроенных в здания гаражей;
6.	Для размещения открытых автостоянок.

**Расположение указанных учреждений социального обеспечения определяется на стадии генплана в зависимости от социально-демографических особенностей региона

3. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

а) площадь земельных участков следует принимать согласно требованиям СНиП 2.07.01-89<*> (приложение Ж). Санитарно-эпидемиологические требования – согласно СанПиН 2.1.3.2630-10.

б) площадь озеленения земельных участков – не менее 40%.

в) высота зданий: для всех основных строений количество наземных этажей – не более 5 этажей.

Зона центров среднего специального, профессионального образования (Ц-3О)

1 Цели выделения зоны:

а) для обеспечения правовых условий формирования центров специального образования, ориентированных на удовлетворение потребностей экономики в квалифицированных рабочих кадрах;

б) создание условий для размещения необходимых объектов обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры

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

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования	
1.	Для размещения объектов среднего специального и профессионального образования
2.	Для размещения учебно-лабораторных, научно-лабораторные корпусов, учебно-производственных мастерских;
3.	Для размещения объектов финансово-кредитных организаций
4.	Для размещения магазинов товаров первой необходимости
5.	Для размещения предприятий общественного питания
6.	Для размещения объектов обслуживания
7.	Для размещения спортплощадок, спортзалов, залов рекреации, бассейнов;
8.	Для размещения пунктов оказания первой медицинской помощи
9.	Для размещения аллей, скверов
10.	Для размещения парковок перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.
Условно разрешенные виды использования	
1.	Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания
2.	Для размещения отдельно стоящих или встроенных в здания гаражей
3.	Для размещения открытых автостоянок
4.	Для размещения антенн сотовой, радиорелейной связи

3) Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

а) площадь земельных участков следует принимать согласно требованиям СНиП 2.07.01-89<*> (приложение Ж).

б) площадь озеленения земельных участков – не менее 40%.

в) высота зданий: для всех основных строений количество наземных этажей – не более 5 этажей.

г) минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью дорог местного значения – 25 метров.

Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (Ц-ЗС)

1. Цели выделения зоны:

сохранение и развитие территорий, пригодных для отдыха, спорта и развлечений, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

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

№ п/п	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования
1	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.п. объекты)
2	Для размещения открытых объектов физической культуры и спорта
3	Для размещения объектов для оздоровительных целей
4	Для размещения парков
5	Для размещения садов, скверов, бульваров
	Условно разрешенные виды использования(*)
1	Для размещения предприятий общественного питания
2	Для размещения пунктов оказания первой медицинской помощи, аптек
3	Для размещения временных павильонов розничной торговли и обслуживания
4	Для размещения выставочных залов, аттракционов
5	Для размещения гостиниц, домов приема гостей

*–Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений.

Площадь земельных участков следует принимать согласно требованиям СНиП 2.07.01-89<*> (приложение Ж).

3. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

а) минимальная площадь земельного участка – 600 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка - 100000 кв.метров;

в) максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции –20 м;

г) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков установить в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м,;

д) площадь озеленения земельных участков – не менее 40%.

ж) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Статья 32. Производственные зоны (П)

Зона производственных и коммунально-складских объектов II и III класса вредности (П – 1)

1. Цель выделения зоны:

формирование комплексов промышленных, производственных предприятий II–III класса вредности, являющихся источником шума, загрязнения окружающей среды. Предпочтительно расположение зоны вблизи основных транспортных коммуникаций, для обеспечения подвоза сырья и вывоза продукции. Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям

по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды, требуется организация санитарно-защитных зон радиусом 500 – 300 метров. Сочетание различных видов использования недвижимости возможно только при строгом соблюдении нормативных санитарных и экологических требований.

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

№	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования	
1.	Для размещения промышленных объектов II–III класса вредности
2.	Для размещения предприятий, отдельных зданий и сооружений с производствами меньшего класса вредности относительно основного производства
3.	Для размещения складских объектов
4.	Для размещения офисов, контор *
5.	Для размещения объектов технического и инженерного обеспечения предприятий
6.	Для размещения объектов обслуживающего персонала, охраны предприятия
7.	Для размещения объектов инфраструктуры автомобильного транспорта
8.	Для размещения открытых стоянок краткосрочного хранения автомобилей
10	Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта
.	
11	Для размещения объектов общественного питания для персонала предприятий
.	
12	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций
.	
13	Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон
.	
Условно разрешенные виды использования	
1.	Для размещения станций техобслуживания автомобилей, автомоек*
2.	Для размещения АЗС*
3.	Для размещения объектов специального назначения (кроме тюрем, исправительных колоний и других учреждений системы исполнения наказаний)
4.	Для размещения объектов коммунального назначения
5.	Для размещения станций и антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (за исключением размещенных на крышах зданий)

*Размещение допустимо в границах санитарно-защитной зоны

3. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

а) максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции не ограничен;

б) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков установить в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м;

- в) максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, – II;
- г) минимальные площади озеленения санитарно-защитных зон в зависимости от ширины зоны в %: до 300м-60, от 300 до 1000м-50;
- д) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков в соответствии с таблицей 3;
- ж) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Зона производственных и коммунально-складских объектов IV и V класса вредности (II - 2)

1. Цель выделения зоны:

формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз не выше IV класса вредности с санитарно-защитной зоной 100-50 м. Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды, требуется организация санитарно-защитных зон .

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

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования	
1.	Для размещения промышленных объектов предприятия предприятий IV и V класса вредности
2.	Для размещения складских объектов
3.	Для размещения предприятий, отдельных зданий и сооружений с производствами меньшего класса вредности относительно основного производства
4.	Для размещения автопарков, автобаз
5.	Для размещения объектов оптовой торговли
6.	Для размещения объектов технического и инженерного обеспечения предприятий
7.	Для размещения объектов обслуживающего персонала, охраны предприятия
8.	Для размещения объектов общественного питания для персонала предприятий
9.	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)
10.	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций
11.	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных
12.	Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон
Условно разрешенные виды использования	
1.	Для размещения административно-управленческих и общественных объектов
2.	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования
4.	Для размещения финансово-кредитных объектов
5.	Для размещения объектов страхования
6.	Для размещения гостиниц

№ п/п	Наименование вида использования
7.	Для размещения объектов торговли
8.	Для размещения объектов общественного питания
9.	Для размещения объектов бытового обслуживания
10.	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений
11.	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов
12.	Для размещения религиозных объектов
13.	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других подобных объектов)
14.	Для размещения коммерческих объектов, не связанных с обслуживанием населения
15.	Для размещения объектов трубопроводного транспорта
16.	Для размещения стоянок с гаражами боксового типа
17.	Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта

3.Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

а) максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции -не ограничена;

б) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков установить в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м;

в) максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – IV;

г) минимальные площади озеленения санитарно-защитных зон в зависимости от ширины зоны в %: до 300 м-60;

д) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков в соответствии с таблицей 3;

ж) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Зона объектов производственно-делового назначения (П - 3)

1. Цель выделения зоны – формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз не выше V класса вредности, допускающих размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов.

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

№ п/п	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования
1.	Для размещения объектов складского назначения различного профиля
2.	Для размещения производственных предприятий, баз хранения продукции и мате-

№ п/п	Наименование вида использования
	риалов
3.	Для размещения автопарков, автобаз
4.	Для размещения объектов оптовой торговли
5.	Для размещения административно-управленческих и общественных объектов
6.	Для размещения гостиниц
7.	Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта
8.	Для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта
9.	Для размещения объектов инфраструктуры автомобильного транспорта
10.	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)
11.	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций
12.	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных
13.	Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон
Условно разрешенные виды использования	
1.	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования
2.	Для размещения объектов науки
3.	Для размещения финансово-кредитных объектов
4.	Для размещения объектов страхования
5.	Для размещения объектов торговли
6.	Для размещения объектов общественного питания
7.	Для размещения объектов бытового обслуживания
8.	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений
9.	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов
10.	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других подобных объектов)
11.	Для размещения коммерческих объектов, не связанных с обслуживанием населения
12.	Для размещения автовокзалов
13.	Для размещения объектов трубопроводного транспорта
14.	Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта
15.	Для размещения станций и антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (за исключением размещенных на крышах зданий)

3. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

а) максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции – не ограничена;

б) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков установить в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м;

в) максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, – IV;

г) минимальные площади озеленения санитарно-защитных зон в зависимости от ширины зоны в %: до 300 м-60;

д) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков в соответствии с таблицей 3;

ж) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Статья 33 Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)

Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-1)

Цель выделения зоны:

формирование объектов внешней инженерной инфраструктуры магистрального газопровода отвода Лог-Михайловка 1», АГРС; ВЛ 110кВ, ВЛ 220 кВ, ВЛ 500 кВ; ПС «Заречная»110/35/6 кВ, ПС «Заводская»110/6 кВ, ПС «Арчеда» 20/110/6 кв, ПС «Фроловская» 500/220 кВ, насосной станции 3-го подъема «Грачи», резервуаров «Дон», с учетом обеспечения мер по предотвращению вредного воздействия на среду жизнедеятельности.

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

№ п/п	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования
1.	Для размещения электроподстанций закрытого типа, трансформаторных подстанций, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
2.	Для размещения водозаборных скважин, водонапорных башен, водомерных узлов водопроводных насосных станций
3.	Для размещения регулирующих резервуаров, очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
	Условно разрешенные виды использования
1.	Для размещения объектов трубопроводного транспорта
2.	Для размещения стоянок с гаражами боксового типа

3. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

а) максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции не ограничена;

б) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков установить в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м;

в) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с таблицей 3;

г) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Зона объектов транспортной инфраструктуры (ИТ-2)

1. Цель выделения зоны – формирование комплексов объектов транспортной инфраструктуры не выше IV класса вредности с низкими уровнями шума и загрязнения.

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

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования	
1	Для размещения автопарков, автобаз
2	Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта
3	Для размещения подземных гаражей
4	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)
4.	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций
5.	Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон
Условно разрешенные виды использования	
1.	Для размещения автовокзалов
2.	Для размещения объектов трубопроводного транспорта
3.	Для размещения стоянок с гаражами боксового типа

3. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

1) максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции не ограничена;

2) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков установить в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м;

3) максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, – IV;

4) минимальные площади озеленения санитарно-защитных зон в зависимости от ширины зоны в %: до 300 м-60;

5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с таблицей 3;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Примечание: Границы охранных зон, на которых размещены объекты системы газоснабжения, определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов. На указанных земельных участках при их хозяйственном использовании не допускается строительство каких бы то ни было зданий, строений, сооружений в пределах установленных минимальных расстояний до объекта .

Зона объектов железнодорожного транспорта (ЖТ)

1. Цели выделения зоны:

а) развитие объектов железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города Фролово;

б) развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

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

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования	
1.	Для размещения железнодорожных вокзалов и станций
2.	Для размещения гостиниц
3.	Для размещения складских объектов
4.	Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон
5.	Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта
6.	Для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта
7.	Для размещения подземных гаражей
8.	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)
Условно разрешенные виды использования	
1.	Для размещения автовокзалов
2.	Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта
3.	Для размещения объектов трубопроводного транспорта
4.	Для размещения объектов торговли
5.	Для размещения объектов общественного питания
6.	Для размещения объектов бытового обслуживания
7.	Для размещения объектов инфраструктуры автомобильного транспорта
8.	Для размещения финансово-кредитных объектов
9.	Для размещения объектов страхования

3. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

- а) максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции –20 м;
- б) санитарно-защитная зона железной дороги 100 м;
- в) минимальные размеры озелененной территории санзоны-50%;
- г) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков соответствии с таблицей 3;

Статья 34. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

Зона садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений (СХ-1)

- 1. Цели выделения зоны:

для обеспечения правовых условий формирования садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений) отдельно стоящих жилых домов с земельными участками с минимально разрешенным набором услуг местного значения и для временного проживания.

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

№ п/п	Наименование вида использования
<u>Основные виды разрешенного использования недвижимости:</u>	
1.	Для размещения отдельно стоящих односемейных садовых домов (сезонного, временного или круглогодичного пользования).
2.	Для размещения гаражей для легкового транспорта, встроенных в жилые дома;
3.	Для размещения отдельно стоящих гаражей или открытых автостоянок (в пределах личных земельных участков без нарушения принципов добрососедства);
4.	Для размещения строений для содержания мелких домашних животных (собак, кроликов и т.д.) и птицы
5.	Для размещения садов, огородов
6.	Для размещения хозяйственных построек, оранжерей и теплиц
7.	Для размещения скважин для забора воды, индивидуальных колодцев и резервуаров для хранения воды
8.	Для размещения площадок для мусоросборников
9.	Для размещения зданий и сооружений для хранения средств пожаротушения (типы и размеры зданий и сооружений для хранения средств пожаротушения определяются по согласованию с органами Государственной противопожарной службы).
<u>Условно разрешенные виды использования</u>	
1.	Для размещения пунктов оказания первой медицинской помощи
2.	Для размещения помещений для занятий спортом
3.	Для размещения пунктов полиции
4.	Для размещения магазинов товаров первой необходимости, временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения
5.	Для размещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб садоводческих товариществ.

Примечание:

1. Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан осуществляется в соответствии с требованиями СНиП 30-02-97 с учетом изменений (изменение N 1 СНиП 30-02-97«Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения», утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 12 марта 2001 г. N 17).

3. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства

1. Минимальная площадь земельного участка для ведения дачного строительства, предоставляемая гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель за плату, – 0,06 га, максимальная – 0,25 га за плату и 0,15 га бесплатно из земель, находящихся в областной собственности (Закон Волгоградской области от 18 декабря 2002 г. N 769-ОД «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Волгоградской области»).

2. Запрещается размещение территорий садоводческих объединений на землях, расположенных под линиями высоковольтных передач. Расстояние по горизонтали от крайних проводов высоковольтных линий (при наибольшем их отклонении) до границы тер-

риторий садоводческого объединения принимается в соответствии с Правилами устройства электроустановок (ПУЭ).

4. При пересечении территории садоводческого объединения инженерными коммуникациями или подлежащими охране природными объектами надлежит предусматривать санитарно-защитные зоны в соответствии с действующими нормами СНиП 2.07.01 и СНиП 3.05.04 и СанПиН 2.2.1/21.1.1200-03.

5. На территории садоводческого объединения ширина улиц и проездов в красных линиях устанавливается архитектурно-планировочным заданием на проектирование и должна быть:

для улиц – не менее 9м;

для проездов – не менее 7 м.

6. Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых участков не менее чем на 4 м.

7. Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от границ садовых участков.

Удельный размер земельного участка площадки для мусоросборников составляет 0,1 м² на один садовый участок.

8. Жилое строение или жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м. По согласованию с правлением садоводческого, дачного объединения навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

9. Высота жилых помещений принимается от пола до потолка не менее 2,2 м. Высоту хозяйственных помещений, в том числе расположенных в подвале, следует принимать не менее 2 м, высоту погреба – не менее 1,6 м до низа выступающих конструкций (балок, прогонов).

При проектировании домов для круглогодичного проживания следует учитывать требования СНиП 2.08.01 и СНиП II-3.

10. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

11. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в таблице 2 СНиП 30-02-97.

Примечание. 1. Уставом садоводческого или дачного товарищества могут быть приняты дополнительные по отношению к установленным настоящим разделом ограничения в части предельных параметров разрешенного строительства.

Зона сельскохозяйственных угодий (СХ 2)

1. Цели выделения зоны:

сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их занятия другими видами деятельности до изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом городского округа город Фролово;

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

№ п/п	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования
1	Для размещения пашни
2	Для размещения пастбищ
3	Для садоводства

№ п/п	Наименование вида использования
4	Для огородничества
	Условно разрешенные виды использования
1	Для размещения коллективных садов и огородов
2	Для размещения объектов трубопроводного транспорта
3	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций

3. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

- а) минимальная площадь земельного участка – 600 кв. метров;
- б) максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции – не ограничена;
- в) минимальные отступы стен зданий от границ сопряженных земельных участков: 3 метра;
- г) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с таблицей 2;

Зона объектов производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции (СХ-3)

1. Цели выделения зоны:

сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур до изменения вида территориальной зоны в соответствии с Генеральным планом города Фролово.

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

№ п/п	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования
1.	Для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складированию)
2.	Для размещения оранжерей садово-паркового хозяйства
3.	Для животноводства
4.	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных
5.	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций и питомников для бездомных животных
6.	Для размещения складских объектов
7.	Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон
8.	Для размещения автопарков, автобаз
9.	Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта
	Условно разрешенные виды использования
1.	Для размещения объектов торговли
2.	Для размещения объектов общественного питания
3.	Для размещения объектов бытового обслуживания

№ п/п	Наименование вида использования
4.	Для размещения стоянок с гаражами боксового типа
5.	Для размещения объектов трубопроводного транспорта
6.	Для размещения станций и антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (за исключением размещенных на крышах зданий)

1) Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

- а) минимальная площадь земельного участка – 600 кв. метров;
- б) максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции – не ограничена;
- в) минимальные отступы стен зданий от границ сопряженных земельных участков 3 метра;
- г) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с таблицей 2;
- д) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Статья 35. Зоны рекреационного назначения (Р)

Зона парков, скверов, садов, бульваров, набережных, пляжей (Р-1)

1. Цели выделения зоны:

сохранение и развитие озелененных территорий при их использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга, сохранение прибрежных территорий, представляющих ценность для отдыха на открытом воздухе;

нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования распространяются на земельные участки зоны в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и использование которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти РФ и Администрацией в индивидуальном порядке в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно-техническими документами.

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

№ п/п	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования
1.	Для размещения парков
2.	Для размещения садов, скверов, бульваров
3.	Для размещения набережных
4.	Для размещения пляжей
5.	Наружное освещение, поливочный, питьевой водопровод, средства связи в парках и скверах;
6.	Для размещения спортплощадок
7.	Для размещения павильонов проката игрового и спортивного инвентаря
8.	Для размещения дискотек, летней эстрады
9.	Для размещения открытых предприятий из легких конструкций (летние кафе)

№ п/п	Наименование вида использования
10.	Для размещения сооружения просветительского характера (выставки, экспозиции), элементов дизайна, скульптурных композиций, малых архитектурных форм
11.	Для размещения помещения органов правопорядка, пунктов оказания первой медицинской помощи
12.	Для размещения капитальных зданий учреждений по эксплуатации объектов в составе: хозпостройки, склады, помещения для хранения и ремонта техники и механизмов, используемых для ухода за зелеными насаждениями и территорией;
Условно разрешенные виды использования(*)	
1.	Для размещения парковок
2.	Для размещения открытых объектов физической культуры и спорта

(*) – условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах участка территориальной зоны или (по согласованию) в границах городского округа город Фролово;

3. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

а) минимальная площадь:

- парков – 50000 кв.метров,
- скверов – 1500 кв.метров,
- садов – 20000 кв.метров;

б) максимальная высота объектов капитального строительства на территории:

- парков – не ограничена,
- садов – 6 метров,
- бульваров – 6 метров;

в) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков – 3 метра;

г) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – 70 %;

д) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с таблицей 3;

е) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- парков – 7 %,
- скверов – 0 %,
- садов – 5 %,
- бульваров – 5 %.

Зона лесопарков (Р- 2)

1. Цели выделения зоны:

а) сохранение и развитие зеленых массивов, создание комфортных условий посещения озелененных территорий;

б) обустройство территории для отдыха населения.

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

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования	
1.	Для размещения лесопарков
3.	Для размещения зеленых насаждений защитно-мелиоративных зон

№ п/ п	Наименование вида использования
	Условно разрешенные виды использования <*>
1.	Для размещения парков

<*> Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений.

3. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства настоящими Правилами застройки не устанавливаются

Статья 36. Зона размещения военных и иных режимных территорий (В)

Зона военных и иных режимных объектов (В)

1. Цели выделения зоны:

обеспечение правовых условий деятельности объектов, размещение которых недопустимо на территории других зон, в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях

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

№ п/п	Наименование вида использования
	Основные виды использования
1.	Для размещения военных объектов
2.	Для размещения складских объектов
3.	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций
4.	Для размещения тюрем, исправительных колоний и других учреждений системы исполнения наказаний
6.	Для размещения садов, скверов, бульваров
	Условно разрешенные виды использования
1	Для размещения аэродромов и аэропортов
2	Для размещения административно-управленческих и общественных объектов
3	Для размещения религиозных объектов

3. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

а) максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции не ограничена;

б) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков установить в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м,;

в) минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с таблицей 2;

г) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков соответствии с таблицей 3;

Статья 37 Зоны специального назначения(С)

Зоны специального назначения (С)

Зона озелененных территорий специального назначения (С-1)

1. Цель выделения зоны:

сохранение и развитие зеленых насаждений санитарно-защитных зон и других зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон;

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

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования	
1	Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон
2	Для размещения зеленых насаждений водоохранных зон
3	Для размещения зеленых насаждений вдоль автомобильных и железных дорог
Условно разрешенные виды использования(*)	
1	Для размещения религиозных объектов
2	Для размещения складских объектов
3	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций
4	Для размещения стоянок с гаражами боксового типа.
5	Для размещения объектов трубопроводного транспорта

(*) – условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений и земельный участок расположен за пределами санитарно-защитных зон. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах участка территориальной зоны или (по согласованию) в границах городского округа;

3. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

а) максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции – не ограничена;

б) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков – 3 метра;

в) минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с таблицей 2;

Зона кладбищ (С-2)

1. Цель выделения зоны:

обеспечение правовых условий деятельности объектов, размещение которых недопустимо на территории других зон, в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон

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

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования	
1	Для размещения кладбищ
Условно разрешенные виды использования	

№ п/п	Наименование вида использования
1	Для размещения религиозных объектов
2	Для размещения мастерских по изготовлению ритуальных принадлежностей
3	Для размещения хозяйственных корпусов, участковых пунктов полиции, объектов пожарной охраны, резервуаров для хранения воды
4	Для размещения оранжереи, скверов ,мемориального парка

Выбор земельного участка для размещения места погребения осуществляется в соответствии с правилами застройки города или иного поселения с учетом гидрогеологических характеристик, особенностей рельефа местности, состава грунтов, предельно допустимых экологических нагрузок на окружающую среду, а также в соответствии с санитарными правилами и нормами и должен обеспечивать неопределенно долгий срок существования места погребения.

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 метров от границ селитебной территории(№ 36- ФЗ от 21.04.2005г)

3.Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

- а) минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. метров;
- б) максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. метров;
- в) максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции – не ограничена;
- г) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков – 3 метра;
- д) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с частью 4 статьи 28;
- е) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с таблицей 3
- ж) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 2 %.

Статья 38. Зоны земель занятых водными объектами

Зоны земель занятых водными объектами представлена рекой Арчеда и выделена в целях охраны водного объекта.

Глава 8. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

39. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые на территории городского округа город Фролово в соответствии с законодательством Российской Федерации, отображены на карте градостроительного зонирования (карте границ зон с особыми условиями использования территорий).

2. Виды, состав и коды зон с особыми условиями использования территорий приведены в таблице 4.

Таблица 4

Код зоны с особыми условиями использования территории	Виды и состав зон с особыми условиями использования территорий
ВД 1	Водоохранная зона реки Арчеда
ВД 2	Прибрежная защитная полоса реки Арчеда
ВД 3	Водоохранная зона прудов и балок
СЗП-1	Санитарно-защитные зоны объектов производственного назначения от объектов 2 класса опасности
СЗП-2	Санитарно-защитные зоны объектов производственного назначения от объектов 3 класса опасности
СЗП-3	Санитарно-защитные зоны объектов производственного назначения от объектов 4 класса опасности
СЗП-4	Санитарно-защитные зоны объектов производственного назначения от объектов 5 класса опасности
СЗП-5	Санитарно-защитные зоны объектов специального назначения
ОЗ-1	Охранная зона от АГРС
ОЗ-2	Охранная зона магистрального газопровода
СР-1	Санитарные разрывы для ВЛ напряжением 110кВ,220кВ,500кВ
ГО	Горный отвод

3. Каждая зона особыми условиями использования территории обозначена на карте градостроительного зонирования определенным цветом и буквенно-цифровым кодом.

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия

1. К объектам культурного наследия в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий. Объектами недвижимого культурного наследия являются: здания и сооружения, их ансамбли и комплексы, градостроительные формирования, историко-культурные ландшафты, произведения монументального искусства, памятные места, представляющие историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, как сохранившиеся целиком в своем первоначальном виде, так и те, которые находятся в руинированном состоянии, также являющиеся частью более поздних объектов.

В целях сохранения культурного наследия, обеспечения учета, сохранности, содержания, использования и реставрации памятников истории и культуры в соответствии с Законом Российской Федерации от 9 октября 1992 г. № 3613-1 «Основы законодательства Российской Федерации о культуре» и с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации от 5 марта 1992 г. № 2449-1 Волгоградской областной Думой утвержден список объектов культурного наследия, находящихся на территории Волгоградской области, подлежащих государственной охране как памятники истории культуры регионального значения.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия городского округа город Фролово.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия включают следующие виды ограничений:

- а) к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- б) к стилевым характеристикам застройки;
- в) к процедурам подготовки градостроительной и проектной документации и к осуществлению строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется режимами зон охраны объектов культурного наследия и подлежат внесению в качестве изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Фролово.

Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 (зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). Содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила землепользования и застройки.

3. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

4. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно – бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса;

4) в исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

5) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

б) Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

5. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения:

1) выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно – эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

5) размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно – эпидемиологического заключения органов государственного санитарно – эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

б) Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

6. Мероприятия по второму поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения, подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

а) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

б) применение удобрений и ядохимикатов;

в) рубка леса главного пользования и реконструкции;

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

3) размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно – эпидемиологического заключения центра государственного санитарно – эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

4) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

7. Мероприятия по санитарно – защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно – защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории сельскохозяйственных предприятий.

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом РФ от 03.07.2006 г. № 74-ФЗ 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.

2. В соответствии с ним на территории водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 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.

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

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

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

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ, устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

3. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) в санитарно-защитных зонах не допускается размещение:
 - а) жилой застройки, включая отдельные жилые дома;
 - б) ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, санаториев и домов отдыха;
 - в) территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
 - г) коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
 - д) спортивных сооружений, детских площадок;

е) образовательных и детские учреждений;

ж) лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

з) других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

3) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности не допускается размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

4) в границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

а) сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

б) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

в) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

г) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, 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, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

д) новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия.

4. Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60% площади с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанных условий определено «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. N 160.

3. 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) проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

2) размещать свалки;

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

4) 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,

4. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещаются:

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

2) горные, 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) 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);

6) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Статья 45.. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газораспределительных сетей

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации газораспределительные сети относятся к категории опасных производственных объектов. Основы безопасной эксплуатации газораспределительных сетей определены Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».

2. Ограничения хозяйственной деятельности, которая может привести к повреждению газораспределительных сетей, определены «Правилами охраны газораспределительных сетей», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878.

3. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается в том числе:

1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

7) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

8) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

На территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий, в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций:

1) ограничения использования территории;

2) ограничения хозяйственной и иной деятельности;

3) обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Статья 47. Использование земельных участков и объектов капитального строительства на территориях горного отвода

В границах территории городского округа город Фролово находится горный отвод.

Использование территории в границах горного отвода регламентируются Законом РФ от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах» (в ред. Федеральных законов от 03.03.1995 N 27-ФЗ, от 10.02.1999 N 32-ФЗ, от 02.01.2000 N 20-ФЗ, от 14.05.2001 N 52-ФЗ, от 08.08.2001 N 126-ФЗ, от 29.05.2002 N 57-ФЗ, от 06.06.2003 N 65-ФЗ, от 29.06.2004 N 58-ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 15.04.2006 N 49-ФЗ, от 25.10.2006 N 173-ФЗ, от 26.06.2007 N 118-ФЗ, от 01.12.2007 N 295-ФЗ, от 29.04.2008 N 58-ФЗ, от 14.07.2008 N 118-ФЗ, от 18.07.2008 N 120-ФЗ, от 23.07.2008 N 160-ФЗ, от 30.12.2008 N 309-ФЗ, от 17.07.2009 N 164-ФЗ, от 27.12.2009 N Э74-ФЗ, от 19.05.2010 N 89-ФЗ, от 26.07.2010 N 186-ФЗ, от 05.04.2011 N 45-ФЗ, от 05.04.2011 N 52-ФЗ, от 18.07.2011 N 219-ФЗ, от 18.07.2011 N 222-ФЗ, от 18.07.2011 N 224-ФЗ, от 18.07.2011 N 242-ФЗ, от 21.11.2011 N 331-ФЗ, от 30.11.2011 N 364-ФЗ, от 06.12.2011 N 401-ФЗ, от 07.12.2011 N 417-ФЗ, от 14.06.2012 N 74-ФЗ, от 28.07.2012 N 133-ФЗ, от 30.12.2012 N 323-ФЗ, от 07.05.2013 N 85-ФЗ, от 23.07.2013 N 227-ФЗ, от 23.07.2013 N 228-ФЗ, от 28.12.2013 N 3Э6-ФЗ, от 28.12.2013 N 408-ФЗ)

В соответствии со статьей 25 Закона РФ «О недрах» проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки, (в ред. Федерального закона от 02.01.2000 N 20-ФЗ)

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Выдача такого разрешения может осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (в ред. Федеральных законов от 30.12.2008 N 30Э-ФЗ, от 18.07.2011 N 224-ФЗ, от 28.07.2012 N 1ЭЗ-ФЗ)

Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

За выдачу разрешения на застройку площадей залегания полезных ископаемых, а также на размещение в местах их залегания подземных сооружений в пределах горного отвода уплачивается государственная пошлина в размерах и порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.(часть четвертая введена Федеральным законом от 27.12.2009 N 374-ФЗ).

Согласно статье 49 Закона РФ «О недрах» предусмотрена административная, уголовная ответственность за нарушения законодательства Российской Федерации о недрах (в ред. Федерального закона от 14.06.2012 N 74-ФЗ).

«Лица, виновные в нарушении законодательства Российской Федерации о недрах, несут административную, уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Привлечение к ответственности за нарушение законодательства Российской Федерации о недрах не освобождает виновных лиц от обязанности устранить выявленное нарушение и возместить причиненный этими лицами вред».

Статья 51 предусматривается возмещение вреда, причиненного недрам вследствие нарушения законодательства Российской Федерации о недрах (в ред. Федерального закона от 14.06.2012 N 74-ФЗ)

«Лица, причинившие вред недрам вследствие нарушения законодательства Российской Федерации о недрах, возмещают его добровольно или в судебном порядке.

Порядок расчета размера вреда, причиненного недрам вследствие нарушения законодательства Российской Федерации о недрах, устанавливается Правительством Российской Федерации».

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса РФ 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 и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

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

3) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 48. Порядок применения градостроительных регламентов

1. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах населенного пункта, разрешенным считается такое использование, которое соответствует регламентам, установленным настоящими Правилами, в том числе:

1) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, иным условиям в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

2) другим ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы);

3) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования.

2. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости имеют право самостоятельно выбирать вид (виды) использования недвижимости, разрешенный как основной и вспомогательный к ним для соответствующих территориальных зон, при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов, нормативно-технических документов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

3. Для использования земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования, определенным как условно разрешенный для данной территориальной зоны, необходимо получение разрешения в соответствии с порядком, установленным настоящими Правилами.

4. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии с настоящими Правилами при условии выполнения требований технических регламентов.

Глава 9. Карта градостроительного зонирования

Статья 49. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Картой градостроительного зонирования в составе Правил является графическое отображение границ территориальных зон, участков территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, отображенных на схематической основе.

2. Карта градостроительного зонирования включает в себя:

1) карту границ территориальных зон городского округа город Фролово М 1:10000

2) карту границ зон с особыми условиями использования территорий городского округа город Фролово М 1:10000

Статья 50. Порядок ведения карты градостроительного зонирования

1. Ведение карты градостроительного зонирования и своевременное отображение внесенных в установленном порядке в нее изменений осуществляются Администрацией.

2. Внесение изменений в карту границ территориальных зон осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами.

3. Внесение изменений в карту границ зон с особыми условиями использования территории может осуществляться на основании нормативных правовых актов, принятых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. В случае необходимости внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий лицо, заинтересованное в отображении таких изменений, либо уполномоченный орган, ответственный за регулирование использования таких зон, уведомляет Комиссию о необходимости внесения соответствующих изменений в Правила

землепользования и застройки и в течение пяти дней с такого уведомления представляет в Комиссию документы, подтверждающие правомочность внесения таких изменений.

5. Комиссия в течение тридцати дней принимает решение об отображении указанных изменений на карте границ зон с особыми условиями использования территории.

6. Администрация в течение десяти дней с момента принятия решения обеспечивает внесение изменений в карту границ зон с особыми условиями использования территории и публикацию таких изменений в порядке, аналогичном порядку публикации о внесении изменений в Правила.