

Приложение
к решению Совета народных депутатов
от _____ № _____

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДА ВЛАДИМИРА**

Владимир, 2009 год

Содержание

| | |
|--|-----------|
| Часть I Общая часть Правил землепользования и застройки города Владимира | 5 |
| Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки города Владимира | 5 |
| 1.1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки города Владимира и их определения | 5 |
| 1.2. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки города Владимира | 6 |
| 1.3. Содержание устанавливаемого Правилами порядка использования и застройки территории города Владимира | 7 |
| 1.4. Градостроительное зонирование города Владимира | 8 |
| 1.5. Состав устанавливаемых Правилами градостроительных регламентов | 8 |
| 1.6. Использование и застройка территории города Владимира, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются | 9 |
| 1.7. Ответственность за нарушение Правил | 10 |
| Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил | 10 |
| 2.1. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам | 10 |
| 2.2. Использование и изменение земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам | 10 |
| Глава 3. Планировка территории города Владимира | 11 |
| 3.1. Общие положения о планировке территории | 11 |
| 3.2. Проекты межевания территорий | 11 |
| 3.3. Градостроительные планы земельных участков | 11 |
| 3.4. Основные положения порядка подготовки документации по планировке территории города Владимира | 11 |
| Глава 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Владимира | 12 |
| 4.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 12 |
| 4.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования | 13 |
| Глава 5. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства | 13 |
| 5.1. Общие условия осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 13 |
| 5.2. Обеспечение доступа застройщиков к системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования | 14 |
| 5.3. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 15 |
| 5.4. Подготовка проектной документации | 15 |
| 5.5. Выдача разрешения на строительство | 16 |
| 5.6. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 16 |
| 5.7. Строительный контроль, осуществляемый в процессе строительства | 17 |
| 5.8. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | 17 |
| Глава 6. Порядок согласования документов по реконструктивным работам, не требующих разрешения на строительство | 17 |
| 6.1. Положение о порядке согласования документов по реконструктивным работам, не требующих разрешения на строительство | 17 |
| 6.2. Состав, согласование и утверждение проектной документации | 18 |
| 6.3. Порядок согласования документов по реконструктивным работам, не требующих получения разрешения на строительство | 18 |
| 6.4. Отказ в согласовании документов по проведению реконструктивных работ, не требующих получения разрешения на строительство | 19 |
| 6.5. Осуществление контроля за производством работ, не требующих разрешения на строительство | 19 |
| 6.6. Завершение производства реконструктивных работ нежилых помещений, не требующих получения разрешения на строительство | 19 |
| 6.7. Последствия самовольного производства реконструктивных работ, не требующих разрешения на строительство | 19 |
| 6.8. Форма заявления о проведении реконструктивных работ | 19 |
| 6.9. Форма документа о согласовании проведения реконструктивных работ | 21 |
| 6.10. Форма акта приемочной комиссии о завершении реконструктивных работ | 22 |
| Глава 7. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки | 22 |
| Глава 8. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Владимира | 23 |
| Глава 9. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки территории города Владимира | 24 |
| 9.1. Установление публичных сервитутов | 24 |

| | |
|---|-----------|
| Глава 10. Специальные требования к внешнему благоустройству, размещению и установке элементов городского дизайна | 24 |
| 10.1. Организация рельефа, покрытие и мощение городских территорий | 24 |
| 10.2. Оформление и оборудование фасадов зданий | 25 |
| 10.3. Уличное оборудование и малые формы | 27 |
| 10.4. Ограждения | 28 |
| Часть II Градостроительные регламенты | 28 |
| Глава 11. Состав и кодировка территориальных зон | 30 |
| Глава 12. Зональные регламенты разрешенного использования территории | 32 |
| Ж- жилые зоны | 32 |
| Ж-1 Зона малоэтажной жилой 1-3 этажная застройки | 32 |
| Ж-1.1 Подзона малоэтажной застройки коллективных садоводств – подзона сохранения (низкая плотность) | 32 |
| Ж-1.2 Подзона малоэтажной индивидуальной застройки с участками для личного подсобного хозяйства – подзона сохранения и развития (низкая плотность) | 34 |
| Ж-1.3 Подзона многоквартирных (коттеджей), блокированных жилых домов с участками и секционных жилых домов до 3 этажей – подзона сохранения и развития (низкая плотность) не менее 120 чел/га, но не более 210 чел/га. | 37 |
| Ж-1.4 Подзона многоквартирных (коттеджей), блокированных жилых домов с участками и секционных жилых домов до 3 этажей – подзона развития (низкая плотность) не менее 120 чел/га, но не более 210 чел/га. | 41 |
| Ж-2 Зона среднеэтажной жилой застройки переменной этажности 2-4 этажа | 41 |
| Ж-2.1 Подзона среднеэтажной секционной, блокированной и многоквартирной застройки переменной этажности (2-4 этажа)– подзона сохранения и развития (средняя плотность) не менее или равно 210 чел/га, но не более 240/га | 41 |
| Ж-2.2 Подзона среднеэтажной секционной, блокированной (блок-квартирной) и многоквартирной застройки переменной этажности (2-4 этажа)– подзона реконструкции (средняя плотность) более или равно 210 чел/га, но не более 240/га. | 46 |
| Ж-2.3 Подзона среднеэтажной секционной, блокированной (блок-квартирной) и многоквартирной застройки переменной этажности (2-4 этажа)– подзона развития (средняя плотность) более или равно 210 чел/га, но не более 240/га. | 46 |
| Ж-3 Зона многоэтажной жилой застройки 5-9 (10) этажей | 47 |
| Ж-3.1 Подзона многоэтажной жилой застройки 5-9 (10) – подзона сохранения и развития (высокая плотность) больше или равно 240 чел/га, но не более 270 чел/га | 47 |
| Ж-3.2 Подзона многоэтажной жилой застройки 5-9 (10) – подзона реконструкции (высокая плотность) больше или равно 240 чел/га, но не более 270 чел/га | 50 |
| Ж-3.3 Подзона многоэтажной жилой застройки 5-9 (10) – подзона развития (высокая плотность) больше или равно 240 чел/га, но не более 270 чел/га | 55 |
| ОД –Общественно – деловые зоны | 55 |
| ОД-1 Многофункциональная административно-деловая зона | 55 |
| ОД-1.1 Многофункциональная подзона администрации, управления общественных, коммерческо-деловых и финансовых учреждений, социального обеспечения, досуга, культуры, развлечений, торговли и обслуживания | 55 |
| ОД-1.2 Коммерческо-деловая, научно-производственная, инновационная специализированная подзона | 60 |
| Многофункциональные общественно – деловые зоны, требующие больших территорий и объемов | 64 |
| ОД-2 Зона здравоохранения | 64 |
| ОД-3 Зона науки и образования | 65 |
| ОД-4 Спортивно-зрелищная зона | 68 |
| ОД-5 Зона размещения объектов религиозного назначения | 71 |
| II Промышленные территориальные зоны | 73 |
| II-1 Промышленная зона | 73 |
| II-1.1 Подзона размещения производственных объектов I-II классов вредности | 73 |
| II-1.2 Подзона размещения производственных объектов III класса вредности | 74 |
| II-1.3 Подзона размещения производственных объектов IV класса вредности | 75 |
| II-1.4 Подзона размещения производственных объектов V класса вредности | 76 |
| II-2 Коммунально-складская зона | 77 |
| II – Зоны инженерной инфраструктуры | 78 |
| II-1 Подзона головных сооружений, магистральных водоводов и канализационных Коллекторов | 78 |
| II-2 Подзона магистральных газопроводов высокого давления | 79 |
| II-3 Подзона высоковольтных линий электропередачи | 80 |
| II-4 Подзона объектов и сетей теплоснабжения | 81 |
| T – Зоны транспортной инфраструктуры | 81 |
| T-1 Подзона воздушного транспорта | 81 |

| | |
|---|------------|
| <i>T-2 Подзона железнодорожного транспорта и железнодорожного вокзала</i> | 83 |
| <i>T-3 Подзона автомобильного транспорта</i> | 83 |
| Р – Рекреационные территориальные зоны | 85 |
| <i>Р-1 Озелененные территории общего пользования</i> | 85 |
| <i>Р-1.1 Подзона скверов, бульваров, уличного озеленения</i> | 85 |
| <i>Р-1.2 Подзона парков, городских садов, набережных</i> | 85 |
| <i>Р-1.3 Подзона мемориальных парков, исторических захоронений</i> | 86 |
| <i>Р-1.4 Подзона природного ландшафта (пространств оврагов, валов, речных долин и др.)</i> | 87 |
| <i>Р-1.5 Подзона лугопарков</i> | 87 |
| <i>Р-2 Подзона городских лесов, лесопарков</i> | 88 |
| <i>Р-3 Подзона особо охраняемых природных территорий</i> | 89 |
| <i>Р-4 Подзона стационарного отдыха и туризма</i> | 89 |
| СХ - Зоны сельскохозяйственного использования | 90 |
| СН – Зоны специального назначения | 91 |
| ВР – Зоны военных объектов и режимных территорий | 92 |
| <i>ВР-1 Подзона военных объектов</i> | 92 |
| <i>ВР-2 Подзона режимных территорий</i> | 93 |
| ВО – Зоны охраны водных объектов и источников водоснабжения | 94 |
| <i>ВО-1 Водоохранные зоны и прибрежная защитная полоса</i> | 94 |
| <i>ВО-1.1 Водоохранные зоны</i> | 94 |
| <i>ВО-1.2 Прибрежная защитная полоса</i> | 95 |
| <i>ВО-2 Подзона санитарной охраны источников водоснабжения</i> | 96 |
| <i>ВО-2.1 I пояс санитарной охраны источников водоснабжения</i> | 96 |
| <i>ВО-2.2 II пояс санитарной охраны источников водоснабжения</i> | 96 |
| <i>ВО-3 Подзона I % затопления</i> | 96 |
| ИК – Историко-культурные зоны | 97 |
| <i>ИК-1 Зона исторического ядра г.Владимира</i> | 97 |
| <i>ИК -1.1 Подзона объектов культурного наследия в пределах исторического ядра г.Владимира</i> | 98 |
| <i>ИК-2 Охранные зоны объектов культурного наследия за пределами исторического ядра г.Владимира</i> | 99 |
| <i>ИК – 3 Зона охраняемого ландшафта</i> | 100 |
| <i>ИК -3.1 Подзона заповедного ландшафта</i> | 100 |
| <i>ИК -3.2 Подзона охраняемого природного ландшафта</i> | 100 |
| <i>ИК – 4 Зона регулирования застройки</i> | 101 |
| <i>ИК –5 Зона охраны исторического культурного слоя</i> | 101 |
| <i>ИК –5.1 Подзона охраны исторического культурного слоя категории «А»</i> | 101 |
| <i>ИК –5.2 Подзона охраны исторического культурного слоя категории «Б»</i> | 101 |
| <i>ИК –5.3 Подзона охраны исторического культурного слоя категории «В»</i> | 102 |
| РФ –Зоны резервного фонда | 102 |
| <i>РФ-1 Подзона перспективного освоения под жилищно-гражданское строительство</i> | 103 |
| <i>РФ-2 Подзона перспективного освоения под промышленные, производственные и коммунальные объекты</i> | 103 |

Приложение 1. Схема правового зонирования территории г.Владимира. Карта градостроительного зонирования.

Приложение 2. Схема правового зонирования территории г.Владимира. Зоны с особыми условиями использования территории. Карта зон действия ограничений по условиям охраны памятников археологии и культурного слоя.

Приложение 3. Схема правового зонирования территории г.Владимира. Зоны с особыми условиями использования территории. Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

Приложение 4. Схема правового зонирования территории г.Владимира. Зоны с особыми условиями использования территории. Карта зон действия ограничений по условиям охраны природного ландшафта.

Приложение 5. Схема правового зонирования территории г.Владимира. Зоны с особыми условиями использования территории. Карта зон действия ограничений по экологическим и санитарно-гигиеническим условиям.

Приложение 6. Схема правового зонирования территории г.Владимира. Зоны с особыми условиями использования территории. Карта зон действия ограничений по условиям охраны водных ресурсов.

Часть I. Общая часть Правил землепользования и застройки города Владимира

Глава 1. Общие положения о правилах землепользования и застройки города Владимира

1.1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки города Владимира и их определения

В целях настоящих Правил землепользования и застройки города Владимира используются следующие основные понятия:

Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий города Владимира, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

Территориальное планирование - планирование развития территорий города Владимира, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

Градостроительное зонирование - зонирование территории города Владимира в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Генеральный план города Владимира - документ территориального планирования, утверждаемый Советом народных депутатов города Владимира и содержащий: положения о территориальном планировании, в том числе перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения; соответствующие положения о территориальном планировании карты (схемы).

Правила землепользования и застройки города Владимира - документ градостроительного зонирования Владимира, утверждаемый Советом народных депутатов города Владимира и устанавливающий территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

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

Проект планировки территории - документация по планировке территории, устанавливающая параметры планируемого развития элементов планировочной структуры.

Проект межевания территории - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Градостроительный план земельного участка - документ, утверждаемый в составе проекта межевания или в виде отдельного документа, подготавливаемый применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, установленных в его отношении технических условиях и используемый для установления на местности границ земельного участка, впервые выделенного посредством планировки территории из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; применительно к ранее сформированным земельным участкам с определенными в установленном порядке границами градостроительные планы земельных участков подготавливаются в виде отдельного документа.

Разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт в соответствии с этой проектной документацией.

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

Реконструктивные работы - частичные изменения внешнего архитектурного облика зданий, строений, сооружений или отдельных элементов (частей) их фасадов или конструкций, предусматривающие один из видов работ или их комплекс.

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

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

Этап строительства - строительство или реконструкция объекта капитального строительства из числа объектов капитального строительства, планируемых к строительству, реконструкции на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных объектов капитального строительства на этом земельном участке), а также строительство или реконструкция части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства).

Временная постройка - киоски, навесы, ограждения и другие строения и сооружения, функциональное назначение и (или) технико-экономические показатели которых не соответствуют утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории. Срок эксплуатации таких объектов ограничен сроком действия договора аренды земельного участка, по истечении которого объект подлежит демонтажу (сносу) за счет лица, осуществившего строительство временной постройки. Временные постройки не подлежат реконструкции.

Вспомогательные объекты - здания, строения и сооружения, необходимые для эксплуатации существующих и проектируемых объектов жилищно-гражданского и промышленного строительства (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) и имеющие вспомогательный характер по отношению к основным объектам; на территории малоэтажной жилой застройки - для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием (бани, сараи и пр.).

Функциональные зоны - зоны, для которых Генеральным планом города Владимира определены границы и функциональное назначение.

Территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки города Владимира определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Подзона территориальной зоны (или подзона) - часть территориальной зоны, для которой определены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и/или предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отличные от соответствующих предельных размеров и параметров иных подзон той же зоны.

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

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами.

Стояночное место - место на открытой или закрытой автостоянке, предназначенное для хранения (парковки) одного автомобиля.

1.2. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки города Владимира

1. Правила землепользования и застройки города Владимира (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Владимирской области и муниципального образования город Владимир, на основе Генерального плана города Владимира, утвержденного решением Совета народных депутатов города Владимира от 19.12.2007 № 306, а также положений иных актов и документов, определяющих основные направления градостроительного развития Владимира, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила вводят в городе Владимире порядок использования и застройки территории города Владимира, основанный на градостроительном зонировании - делении всей территории города на территориальные зоны и установлении для каждой из них единого градостроительного регламента.

2. Правила землепользования и застройки города Владимира вводятся в следующих целях:

1) создание условий для устойчивого развития территории Владимира на основе Генерального плана города Владимира, улучшения качества окружающей среды и сохранения объектов культурного наследия;

2) создание предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации правовых условий для планировки территорий Владимира;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, включая обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих в вопросах землепользования и застройки, и обеспечение открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

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

3. Порядок использования и застройки территории, установленный настоящими Правилами, применяется:

при разработке документации по планировке территории Владимира;

при изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства.

1.3. Содержание устанавливаемого Правилами порядка использования и застройки территории города Владимира

1. Установленный Правилами порядок использования и застройки территории города Владимира регламентирует деятельность по использованию и осуществлению изменений разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон, отображаемых на Карте градостроительного зонирования Владимира, входящей в состав настоящих Правил. В соответствии с ним территория Владимира разделена на территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории, для каждой из которых настоящими Правилами установлен градостроительный регламент.

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам.

2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все расположенные в границах территориальных зон земельные участки и объекты капитального строительства, за исключением земельных участков, перечисленных в п.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Градостроительные регламенты на территории города Владимира не устанавливаются для земель водного фонда, особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей).

4. На земельные участки и объекты капитального строительства в границах территориальной зоны, расположенные одновременно на территории зоны с особыми условиями использования территорий, действуют также ограничения использования, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством.

6. Порядок землепользования и застройки территории, установленный настоящими Правилами, включает:

общие положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления города Владимира;

порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на основе градостроительных регламентов;

порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

порядок строительства капитальных зданий и сооружений, а также их капитального ремонта, реконструкции (если она затрагивает конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов) на основе градостроительных регламентов.

7. Действие порядка использования и застройки территории, установленного настоящими Правилами, не распространяется на следующие изменения объектов градостроительной деятельности:

- ремонт существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;

- реконструкцию объектов капитального строительства, не затрагивающую конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не связанную с изменением величин установленных градостроительным регламентом параметров;

- реставрацию зданий и сооружений;

- текущий ремонт зданий и сооружений;

- внутренние перепланировки и переоборудование;

- замену инженерного и технологического оборудования;
- строительство временных строений и сооружений, предназначенных для нужд строительного процесса;
- внутренние отделочные работы и другие подобные изменения.

Указанные изменения объектов градостроительной деятельности осуществляются с соблюдением технических регламентов, иных нормативных требований в соответствии с порядком, установленным администрацией города Владимира на основе законодательства Российской Федерации, Владимирской области.

8. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, изменение видов их разрешенного использования, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с действующим законодательством.

9. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка использования и застройки территории Владимира обеспечивается администрацией города Владимира:

- при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории Владимира;
- при согласовании технических заданий на разработку проектов планировки и проектов межевания территорий;
- при проверке подготовленной на основании решения администрации г.Владимира документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;
- при утверждении документации по планировке территории, разработанной по решению администрации г.Владимира;
- при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;
- при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;
- при выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- при выдаче разрешений на строительство;
- при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- при контроле за использованием объектов градостроительной деятельности.

1.4. Градостроительное зонирование территории города Владимира

1. В соответствии с градостроительным зонированием на территории Владимира установлены территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации.

2. Границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены в графическом виде на Карте градостроительного зонирования территории города Владимира.

1.5. Состав устанавливаемых Правилами градостроительных регламентов

1. Градостроительные регламенты приведены в части II Правил.

2. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования, вспомогательные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Перечни видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе градостроительных регламентов представлены в форме сводных таблиц по группам территориальных зон и установлены едиными ко всем земельным участкам и объектам капитального строительства в пределах соответствующих территориальных зон.

4. Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в отдельных случаях указаны в градостроительном регламенте дифференцированно - с учетом допустимости их применения в различных частях (в том числе уровнях) здания или участка.

5. Любые допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды использования, а также условно разрешенные виды использования при их согласовании, при условии соблюдения градостроительных регламентов и действующих нормативов, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

6. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

7. Выдача разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном главой 4 настоящих Правил. Указанное разрешение может сопровождаться установлением условий, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

8. Применение вспомогательных видов разрешенного использования возможно только в качестве дополнительного по отношению к основному или условно разрешенному виду использования и осуществляться совместно с ним на территории одного земельного участка.

Допускается размещение вспомогательных видов использования на самостоятельных земельных участках, обслуживающих два и более земельных участка, отведенных под основные виды использования.

9. Применение видов использования земельных участков, не указанных в градостроительном регламенте в качестве разрешенных, не допускается.

10. На территориях общего пользования допускаются:

- внутриквартальные проезды, подъезды, разворотные площадки, автостоянки;
- газоны, иные озелененные территории;
- инженерные коммуникации;
- спортивные площадки;
- общественные туалеты;
- площадки для мусоросборников;
- санитарно-защитные полосы;
- детские площадки;
- площадки для выгула собак.

11. В числе предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительных регламентов территориальных зон указаны (в зависимости от вида зоны): размеры (в том числе площадь) земельных участков; отступы зданий и сооружений от границ земельных участков; габариты зданий и сооружений; численные характеристики использования поверхности земельного участка.

Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны или выделенной в ней подзоны, если иное специально не оговорено в составе градостроительного регламента.

12. Градостроительные регламенты подзон, отображенных на карте градостроительного зонирования, отличаются от градостроительного регламента территориальных зон, в границах которых они расположены, по предельным размерам земельных участков и/или предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и/или сочетаниями таких размеров и параметров. Указанные отличия отображаются в составе градостроительного регламента выделенных подзон территориальных зон.

13. Содержание ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении использования земельных участков и объектов капитального строительства, в составе градостроительного регламента определено на основе положений нормативных правовых актов органов государственной власти, установивших эти ограничения, том числе на основе сведений о режимах зон с особыми условиями использования территорий.

Для зон с особыми условиями использования территории градостроительным регламентом могут быть указаны следующие ограничения:

а) необходимость согласования конкретных вопросов использования земельных участков, объектов капитального строительства уполномоченными исполнительными органами государственной власти;

б) установление указанными органами дополнительных требований к использованию земельных участков, объектов капитального строительства, подлежащих соблюдению при разработке проектной документации.

1.6. Использование и застройка территорий города Владимира, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Режим использования и застройки территорий Владимира, на которые, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется, определяется:

- в отношении участков, расположенных 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, - документами (актами), определяющими охранный статус этих объектов, а также правовыми актами органов, контролирующими в соответствии с законодательством градостроительную деятельность в отношении указанных объектов;

- в отношении участков, расположенных в границах территорий общего пользования, - положениями нормативных правовых актов администрации города Владимира, издаваемых в соответствии с федеральными законами и настоящими Правилами, в том числе с пунктами 2, 3, 4 настоящего раздела;

- в отношении участков, занятых линейными объектами, - техническими регламентами или строительными нормами и правилами соответствующих ведомств и органов контроля.

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

3. В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, указанных в пункте 1 настоящего параграфа, нормативными правовыми актами исполнительных органов власти Владимира может допускаться размещение следующих объектов:

инфраструктуры общественного транспорта (стоянок общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов);

автосервиса для попутного обслуживания транспорта (автозаправочных станций, мини-моек, постов проверки окиси углерода);

попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли общественного питания и бытового обслуживания) во временных строениях и сооружениях.

4. Режим использования и застройки территорий Владимира, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами об использовании (в том числе градостроительными планами) соответствующих земельных участков, подготавливаемыми администрацией города Владимира в соответствии с лесным, водным и природоохранным законодательством Российской Федерации по форме, установленной Правительством Российской Федерации.

1.7. Ответственность за нарушение Правил

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

Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил

2.1. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил и срок действия которых не истек, являются действительными.

2. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

а) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

б) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

в) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Актом главы города Владимира могут быть признаны несоответствующими производственные и иные объекты, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за границы территориальной зоны расположения этих объектов и функционирование которых значительно снижает стоимость соседних объектов недвижимости.

2.2. Использование и изменение земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их видов в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование этих объектов представляет опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры, что устанавливается администрацией города Владимира в соответствии с действующим законодательством, нормами и техническими регламентами. Для объектов, представляющих опасность, устанавливается срок приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами.

2. Реконструкция указанных в части 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции при условии получения соответствующего разрешения в порядке, приведенном в параграфе 5.3 настоящих Правил.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. В случае, если использование указанных в пункте 2 параграфа 2.1 и пункте 1 параграфа 2.2 настоящей главы земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

Глава 3. Планировка территории города Владимира

3.1. Общие положения о планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой города Владимира по инициативе управления архитектуры и строительства, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории может приниматься с целью подготовки земельных участков для строительства и реконструкции на их территории объектов капитального строительства, в том числе с целью подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель, а также государственная собственность на которые не разграничена, предназначенных для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства или в целях реализации прав указанных лиц на земельные участки, необходимые для эксплуатации принадлежащих им на праве собственности объекты капитального строительства.

3. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется гл.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации и СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

3.2. Проекты межевания территорий

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

2. Назначение и состав проекта межевания территорий определяется ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.3. Градостроительные планы земельных участков

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

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. Назначение и содержание градостроительных планов определяется ст. 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.4. Основные положения порядка подготовки документации по планировке территории города Владимира

1. Документация по планировке территории Владимира, за исключением случаев размещения объектов капитального строительства федерального значения, разрабатывается по решению органа местного самоуправления. Решения о разработке документации по планировке территории Владимира принимаются в соответствии с планом реализации Генерального плана Владимира по инициативе указанных органов или на основании предложений: органов местного самоуправления на территории Владимира - в части земель, переданных им в их распоряжение; физических и (или) юридических лиц - в части земельных участков, принадлежащих им на праве собственности, аренды (если это предусмотрено договором аренды), на праве постоянного бессрочного пользования (при письменном согласии соответствующего органа государственной власти), или в части иных земельных участков, в приобретении прав на которые они заинтересованы (в случаях, предусмотренных законом или договором).

Решение о подготовке документации по планировке территории может приниматься с целью подготовки земельных участков для строительства и реконструкции на их территории объектов капитального строительства, в том числе с целью подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель, предназначенных для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства или в целях реализации прав указанных лиц на земельные участки, необходимые для эксплуатации принадлежащих им на праве собственности объектов капитального строительства.

2. Порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории Владимира определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации и «Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденной постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150, в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации.

3. Утвержденная документация по планировке территории подлежит передаче на безвозмездной основе в управление архитектуры и строительства для хранения и учета в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Владимира в соответствии с порядком, установленным администрацией города Владимира.

Глава 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Владимира

4.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Владимира осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования на территории соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Владимира может осуществляться правообладателями земельных участков без дополнительных разрешений и согласований, если:

- применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования;

- правообладателем получено заключение управления архитектуры и строительства о том, что планируемое изменение вида разрешенного использования возможно без осуществления конструктивных преобразований объектов, не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями может осуществляться при письменном согласии соответствующего уполномоченного органа администрации города Владимира.

4. В случаях, если правообладатель земельных участков и объектов капитального строительства, хочет выбрать вид использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, для этого необходимо получение разрешения, предоставляемого главой города Владимира в порядке установленном в разделе 4.2 настоящих Правил.

5. В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решения о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Владимирской области и администрации города Владимира в соответствии с действующим законодательством.

6. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое уполномоченным структурным подразделением администрации города Владимира с соблюдением условий такого перевода, установленных исполнительными органами государственной власти, и в порядке, установленном жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

7. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения разрешения на строительство (за исключением случаев, определенных законодательством РФ) в соответствующем порядке.

4.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о его предоставлении в Комиссию по землепользованию и застройке территории города Владимира.

Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

- при подготовке документации по планировке территории;
- при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;
- при планировании изменения использования земельных участков, объектов капитального строительства

в процессе их использования.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в порядке, установленном настоящими Правилами в соответствии с действующим законодательством. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей города Владимира о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

3. Комиссия по землепользованию и застройке территории города Владимира осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе города Владимира. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии, с учетом заключения о результатах публичных слушаний.

Для подготовки рекомендаций Комиссия может предложить представить заключения управления архитектуры и строительства, уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов.

В заключениях:

- дается оценка соответствия намерений заявителя Правилам землепользования и застройки;
- характеризуются возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;
- характеризуются возможность и условия соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования.

4. Глава города Владимира в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов органов местного самоуправления и может быть размещено на официальном Интернет-сервере органа местного самоуправления.

Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы его реализации во избежание ущерба соседним землепользователям и с целью недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

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

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Глава 5. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства

5.1. Общие условия осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории города Владимира осуществляются правообладателями земельных участков, в границах объектов их прав при условиях, что:

1) земельные участки, иные объекты прав сформированы и зарегистрированы в соответствии с требованиями федерального законодательства;

2) строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются в соответствии с градостроительным регламентом и при условии соблюдения требований технических регламентов, в соответствии с разрешением на строительство.

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

Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка. Выдача указанного разрешения осуществляется главой города Владимира по представлению управления архитектуры и строительства.

3. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при их проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляется:

1) в соответствии с проектной документацией, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства, когда разработка проектной документации не требуется;

2) на основании разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

4. Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, могущие возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение 30 дней получить заключение управления архитектуры и строительства о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство. Порядок выдачи указанного заключения определяется постановлением главы города Владимира.

5. Подготовка и выдача технических условий осуществляется в порядке, определяемом постановлениями Правительства Российской Федерации и решением Совета народных депутатов города Владимира.

6. Подготовка проектной документации, ее утверждение, прохождение государственной экспертизы осуществляются в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7. Разрешение на строительство выдается (продлевается) администрацией города (управлением архитектуры и градостроительства) в порядке, установленном ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, местными нормативными актами.

8. Разрешение на строительство может выдаваться на отдельные этапы строительства или реконструкции.

9. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается администрацией города (управлением архитектуры и строительства) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Владимирской области, настоящими Правилами.

10. На объектах, принимаемых в эксплуатацию в первом и четвертом кварталах, а также в апреле, по заявлению застройщика решением администрации города (управлением архитектуры и градостроительства) допускается переносить сроки выполнения работ по озеленению, устройству верхнего покрытия подъездных путей к зданиям, тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, а также отделке элементов фасадов зданий, на ближайший весенне-летний период, но не позднее 1 июля, при предъявлении акта, предусмотренного частью 4 статьи 753 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.2. Обеспечение доступа застройщиков к системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования

1. Условием доступа застройщиков к находящимся в распоряжении муниципального образования города Владимира системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования является их участие в развитии указанных систем в порядке, установленном законодательством и предусматривающим внесение платежей в соответствии с тарифами, определенными нормативно-правовыми актами в зависимости от зоны нахождения объекта и потребляемого объема (мощности), или путем адекватного платежам участия в проектировании и (или) строительстве объектов инфраструктуры.

2. Условием доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к системам инженерной и транспортной инфраструктур, находящимся в распоряжении иных субъектов, является заключение ими соглашений с собственниками соответствующих систем, при посредничестве, в случаях установленных нормативными правовыми актами муниципального образования город Владимир.

3. Выдача технических условий подключения объектов капитального строительства и реконструкции к сетям инженерно-технического обеспечения, а также информация о плате за подключение осуществляется организациями, осуществляющими эксплуатацию указанных сетей. Предоставление технических условий производится по запросам администрации города Владимира или правообладателей земельных участков без взимания платы.

4. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана в течение 14 рабочих дней с даты получения запроса определить и предоставить технические условия или информацию о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения либо предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных условий при отсутствии возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

5. Соблюдение нормативов градостроительного проектирования в части обеспечения объектов градостроительной деятельности системами социальной, а также инженерной и транспортной инфраструктур, может обеспечиваться как за счет развития (участия в развитии) указанных систем, находящихся в распоряжении муниципального образования город Владимир или третьих лиц, так и за счет создания физическими или юридическими лицами объектов этих систем в пределах объекта прав этих лиц.

5.3. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет заявление об его предоставлении в Комиссию по землепользованию и застройке территории города Владимира.

Форма и состав заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается нормативным правовым актом управления архитектуры и строительства.

К заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик из числа указанных в пункте 2 параграфа 5.1 настоящих Правил, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Заявление о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства выносится Комиссией по землепользованию и застройке территории Владимира на публичные слушания в соответствии с главой 6 настоящих Правил.

3. Комиссия по землепользованию и застройке территории города Владимира осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе города Владимира. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии с учетом заключения о результатах публичных слушаний.

Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключения управления архитектуры и строительства, уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использованию объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений, по предмету заявления. Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляется в Комиссию по землепользованию и застройке в течение 14 дней со дня поступления запроса.

В заключениях:

- дается оценка соответствия намерений заявителя настоящим Правилам;
- характеризуются возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;
- характеризуются возможность и условия соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Глава города Владимира в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 3 настоящего параграфа рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в выдаче такого разрешения.

6. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства действует в течение двух лет. Если в этот срок заявитель не приступил к осуществлению строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании полученного разрешения, глава города Владимира может продлить срок его действия на один год, если не произошло изменений градостроительного регламента в части, касающейся данного случая.

5.4. Подготовка проектной документации

1. Подготовка проектной документации осуществляется применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства. Путем подготовки проектной документации осуществляется архитектурно-строительное проектирование указанных изменений объектов капитального строительства.

2. В соответствии с федеральным законодательством осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального

жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

3. Проектная документация подготавливается физическим или юридическим лицом, соответствующим требованиям федерального законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование (далее - лица, осуществляющие подготовку проектной документации). Лицами, осуществляющими подготовку проектной документации, могут являться застройщик или привлекаемое на основании договора застройщиком или заказчиком физическое или юридическое лицо.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и лицами, осуществляющими подготовку проектной документации, регулируются гражданским законодательством.

4. Проектная документация разрабатывается на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора) и результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации, применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав и форма материалов инженерных изысканий, порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Разработка проектной документации осуществляется в соответствии с:

- градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка,
- градостроительным планом земельного участка, иной документацией по планировке территории;
- иными, помимо градостроительного плана земельного участка документами об использовании земельного участка для строительства (в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для него не устанавливается градостроительный регламент);
- требованиями технических регламентов (до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами, действующими на момент утверждения проектной документации);
- техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

6. Разработанная проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, подлежат государственной экспертизе в случаях и в порядке, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса РФ.

7. Проектная документация может быть направлена застройщиком или заказчиком, либо лицом, осуществляющим на основании договора подготовку проектной документации, на негосударственную экспертизу, которая осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

8. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, если такая экспертиза обязательна в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.5. Выдача разрешения на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Разрешение на строительство в городе Владимире выдается управлением архитектуры и строительства администрации города в соответствии со ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.6. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства регулируется статьями 51-55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется статьями 38-40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.7. Строительный контроль, осуществляемый в процессе строительства

1. Государственный строительный надзор осуществляется в соответствии со ст. 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Строительный контроль осуществляется в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, не подлежащих государственному строительному контролю, управлением архитектуры и строительства администрации города.

3. Строительный контроль проводится в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка и разрешенному использованию земельного участка.

4. Строительный контроль проводится применительно ко всем объектам капитального строительства лицами, осуществляющим строительство. Указанные лица обязаны извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

5. Государственный строительный надзор проводится применительно к объектам капитального строительства, за исключением объектов, перечисленных в федеральном законодательстве. Государственный строительный надзор во Владимире осуществляется Государственной строительной инспекцией в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5.8. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается управлением архитектуры и строительства в соответствии со ст.55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Управление архитектуры и строительства в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, осмотр объектов капитального строительства и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Глава 6. Порядок согласования документов по реконструктивным работам, не требующих разрешения на строительство.

6.1. Положение о порядке согласования документов по реконструктивным работам, не требующих разрешения на строительство.

1. Настоящий порядок разработан в целях обеспечения единого подхода к решению вопроса по согласованию документов по реконструктивным работам, не требующих разрешения на строительство, с учетом требований Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации" от 17.11.1995 N 169-ФЗ, Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" от 21.07.1997 N 122-ФЗ.

2. Настоящий порядок распространяется на изменение объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции. Настоящий порядок не относится к зданиям, являющимся объектами культурного наследия федерального, областного или местного значения.

3. Для целей настоящего порядка используются следующие понятия и определения:
реконструктивные работы - частичные изменения внешнего архитектурного облика зданий, строений, сооружений или отдельных элементов (частей) их фасадов или конструкций, предусматривающие один из видов работ или их комплекс:

- ликвидация, изменение формы оконных и дверных проемов во внешних ограждающих конструкциях (стенах и т.п.), не предусматривающие при этом возможности объединения внутренних помещений с лоджиями и балконами и превращения остекленных балконов и лоджий в эркеры;
- остекление лоджий и балконов;
- изменение материалов и пластики внешних конструкций, балконов и лоджий;
- замена столярных элементов фасада;

- устройство лоджий, балконов;
- ликвидация или изменение формы тамбуров без увеличения их внешних габаритов;
- возведение тамбуров (в том числе с устройством самораздвижных и «карусельных» дверей) и витрин из легких быстровозводимых конструкций в пределах габаритов существующих элементов зданий, строений, сооружений (крыльцо, пандус, дебаркадер) площадью до 30 кв.м., не предусматривающее иное, чем тамбур или витрина функциональное использование и присоединение (занятие) дополнительного земельного участка;
- возведение, изменение входов (с устройством крылец или лестниц), входов-тамбуров;
- устройство навесов над существующими элементами зданий, строений, сооружений (крыльцо, пандус, дебаркадер), а также над проектируемыми входами;
- возведение дополнительных витрин перед окнами помещений первого этажа в пределах линии отстройки зданий (строений);
- изменение формы (пластики) существующих лестниц (крылец), в том числе с устройством пандусов, цветочниц, элементов для вертикального озеленения и т.п.;
- установка наружных технических средств (кондиционеров, радиоэлектронных средств (РЭС), высокочастотных устройств (ВЧУ) в соответствии с техническими условиями, а так же элементов, обеспечивающих беспрепятственное передвижение маломобильных групп населения: выжимных телескопических лифтов, двухрядных поручней и т.д.

Реконструктивные работы проводятся:

- по инициативе собственника или пользователя объекта с согласия собственника;
 - по предписанию органов власти, контроля, надзора.
4. Реконструктивные работы могут осуществляться физическими и юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемыми к лицам, осуществляющим строительство.
5. Выполнение реконструктивных работ нежилых помещений без соответствующего решения о согласовании является самовольным.

6.2. Состав, согласование и утверждение проектной документации.

1. Проектная документация для проведения работ по реконструктивным работам на объектах нежилого назначения выполняется в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами, что должно быть удостоверено в проекте соответствующей записью лица, ответственного за разработку проектной документации. Каждый проектный лист, а также пояснительная записка к проекту подписывается автором проекта и лицом, ответственным за разработку проекта, собственноручно, все листы проекта нумеруются.

В состав проектной документации входят:

- пояснительная записка;
- ситуационный план в масштабе 1:2000;
- планы с нанесением устраиваемых (заделываемых) проемов, входов, тамбуров входов, балконов, лоджий;
- генплан благоустройства (при устройстве дополнительных, изменении существующих входов, тамбуров входов);
- чертежи архитектурных элементов фасадов и конструктивных элементов несущих и ограждающих конструкций, опирающихся на землю или требующих заглубления (при устройстве дополнительных входов, тамбуров-входов, балконов, лоджий);
- паспорта на изделия (при замене столярных элементов фасадов);
- фотомонтаж существующего положения и проектного положения;
- техническое заключение о несущей способности конструкции;
- стройгенплан (при устройстве стройплощадки), выполненный на инженерно-топографическом плане в масштабе 1:500, с указанием границ разрытий – планов котлованов, фундаментов, лестничных сходов и т.п.

2. Проектная документация в случае изменения конструктивного и технологического решения подлежит государственной экспертизе.

3. Утверждение проектной документации осуществляется заказчиком.

6.3. Порядок согласования документов по реконструктивным работам, не требующих получения разрешения на строительство

1. Проведение реконструктивных работ осуществляется на основании согласования, выданного управлением архитектуры и строительства администрации города (далее – УАиС) (раздел 6.9).

2. Для получения согласования на проведение реконструктивных работ физическое или юридическое лицо направляет в УАиС заявление (раздел 6.8), к которому прилагаются:

- правоустанавливающие документы на нежилое помещение, в котором предусматривается проведение реконструктивных работ (засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

- подготовленный и оформленный в установленном порядке проект проведения реконструктивных работ в нежилом помещении, в соответствии с действующими нормами;
- технический паспорт объекта;
- заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения реконструктивных работ нежилого помещения, если такое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

3. Решение о согласовании или об отказе в согласовании должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных, представленных в соответствии с пунктом 2. документов, не позднее чем через тридцать дней со дня предоставления указанных документов.

4. Решение о согласовании является основанием для проведения реконструктивных работ нежилых помещений и внесения изменений в технический паспорт объекта.

6.4 Отказ в согласовании документов по проведению реконструктивных работ, не требующих получения разрешения на строительство.

1. Отказ в согласовании проведения реконструктивных работ допускается в случае:

- 1) непредставления определенных пунктом 2. раздела 6.3 документов;
- 2) представления документов в ненадлежащий орган;
- 3) несоответствия проекта требованиям законодательства.
- 4) самовольное выполнение работ.

2. Решение об отказе в согласовании должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения.

6.5 Осуществление контроля за производством работ, не требующих разрешения на строительство.

1. Органами, осуществляющими контроль за проведением реконструктивных работ, в пределах их компетенции являются:

- 1) УАиС – по выполнению порядка проведения видов работ;
- 2) управляющая организация (ТСЖ, ЖСК и т.д.) - в части соблюдения норм и правил содержания жилых домов, внутридомового оборудования, придомовой территории;
- 3) собственники помещений, обладатели прав на помещения, балансодержатели - в части соблюдения норм и правил содержания помещений, оборудования, придомовой территории.

6.6. Завершение производства реконструктивных работ нежилых помещений, не требующих получения разрешения на строительство.

1. Завершение производства реконструктивных работ, не требующих разрешения на строительство, подтверждается актом приемочной комиссии (раздел 6.10).

2. Приемочные комиссии назначаются соответствующим приказом УАиС.

3. Председателем приемочной комиссии назначается собственником нежилого помещения.

4. Акт приемочной комиссии должен быть направлен в организацию по учету объектов недвижимого имущества.

6.7. Последствия самовольного производства реконструктивных работ, не требующих разрешения на строительство.

1. Лицо, допустившее самовольное проведение реконструктивных работ нежилого помещения, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.8. Форма заявления о проведении реконструктивных работ

В _____
наименование органа местного
самоуправления муниципального
образования)

Заявление о проведении реконструктивных работ

от _____
(указывается арендатор, либо собственник нежилого помещения, либо собственники нежилого помещения,
находящегося в общей собственности двух и более лиц, в случае, если ни один из собственников либо иных лиц
не уполномочен в установленном порядке представлять их интересы)

Примечание. Для физических лиц указываются: фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер, кем и когда выдан), место жительства, номер телефона; для представителя физического лица указываются: фамилия, имя, отчество представителя, реквизиты доверенности, которая прилагается к заявлению.

Для юридических лиц указываются: наименование, организационно-правовая форма, адрес места нахождения, номер телефона, фамилия, имя, отчество лица, уполномоченного представлять интересы юридического лица, с указанием реквизитов документа, удостоверяющего эти полномочия и прилагаемого к заявлению.

Место нахождения нежилого помещения:

Собственник(и) нежилого помещения:

Прошу дать согласие на проведении реконструктивных работ нежилого помещения, занимаемого на основании

(права собственности, договора аренды - нужное указать)
согласно прилагаемому проекту (проектной документации)

Срок производства ремонтно-строительных работ с "___" _____ 200__ г. по "___" _____ 200__ г.

Режим производства ремонтно-строительных работ с _____ по _____ часов в _____ дни.

Обязуюсь:

осуществить ремонтно-строительные работы в соответствии с проектом (проектной документацией); обеспечить свободный доступ к месту проведения ремонтно-строительных работ должностных лиц органа местного самоуправления муниципального образования либо уполномоченного им органа для проверки хода работ; осуществить работы в установленные сроки и с соблюдением согласованного режима проведения работ.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) проект проведения реконструктивных работ на _____ листах;
- 2) технический паспорт нежилого помещения, в котором предусматривается проведение реконструктивных работ на _____ листах;
- 3) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения реконструктивных работ на _____ листах;
- 4) согласие собственников помещений; обладателей прав на помещения; председателей ТСЖ, ЖСК; балансодержателей на проведение реконструктивных работ на _____ листах (при необходимости).

Подписи лиц, подавших заявление:

"___" _____ 200__ г. _____
(дата) (подпись заявителя) (расшифровка подписи заявителя)

"___" _____ 200__ г. _____
(дата) (подпись заявителя) (расшифровка подписи заявителя)

"___" _____ 200__ г. _____
(дата) (подпись заявителя) (расшифровка подписи заявителя)

(следующие позиции заполняются должностным лицом, принявшим заявление)

Документы представлены на приеме "___" _____ 200__ г.

Входящий номер регистрации заявления _____

Выдана расписка в получении

документов "___" _____ 200__ г.

N _____

Расписку получил "___" _____ 200__ г.

(подпись заявителя)

Ф.И.О. должностного лица, принявшего заявление (подпись).

6.9. Форма документа о согласовании проведения реконструктивных работ.

Бланк органа,
осуществляющего
согласование)

РЕШЕНИЕ о согласовании проведения реконструктивных работ

В связи с обращением _____
(Ф.И.О. физического лица, наименование юридического лица - заявителя) о намерении провести
(ненужное зачеркнуть)
реконструктивные работы _____
по адресу: _____
_____, занимаемых, (принадлежащих) _____
(ненужное зачеркнуть)

по результатам рассмотрения представленных документов принято решение:

1. Дать согласие на _____
(проведение реконструктивных работ нежилых помещений в соответствии с представленным проектом
(проектной документацией).
2. Установить:
срок производства ремонтно-строительных работ с "___" _____ 200__ г. по "___" _____ 200__ г.;
режим производства ремонтно-строительных работ с _____ по _____ часов в _____ дни.

3. Обязать заявителя осуществить реконструктивные работы в соответствии с проектом (проектной
документацией) и с соблюдением требований

(указываются реквизиты нормативного правового акта субъекта Российской Федерации или акта органа местного
самоуправления, регламентирующего порядок проведения реконструктивных работ)

4. Установить, что приемочная комиссия осуществляет приемку выполненных ремонтно-строительных работ и
подписание акта о завершении реконструктивных работ в установленном порядке.
5. Приемочной комиссии после подписания акта о завершении работ направить подписанный акт в организацию
по учету объектов недвижимого имущества.
6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на _____

(наименование

структурного подразделения и (или) Ф.И.О. должностного лица органа, осуществляющего согласование)

(подпись должностного лица органа,
осуществляющего согласование)

М.П.

Получил: "___" _____ 200__ г. _____
(подпись заявителя (ей)) или уполномоченного лица)

Решение направлено в адрес заявителя(ей)
"___" _____ 200__ г.

(заполняется в случае направления
копии решения по почте)

(подпись должностного лица,
направившего решение в адрес
заявителя(ей))

6.10. Форма акта приемочной комиссии о завершении реконструктивных работ.

УТВЕРЖДАЮ

Председатель комиссии

Подпись Ф.И.О.

"__" _____ 200__ г.

АКТ ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ О ЗАВЕРШЕНИИ РЕКОНСТРУКТИВНЫХ РАБОТ

от "__" _____ 200__ г.

(наименование и адрес объекта)

приемочная комиссия, в составе:

Председатель комиссии (застройщик) _____

Члены комиссии, представители: (в соответствии с Положением) _____

1. Застройщиком _____
предъявлены реконструктивные работы

(наименование объекта)

по адресу _____

2. Работы проводились на основании: _____

в соответствии с решением о согласовании проведения реконструктивных работ, выданным
_____ .

3. Проект разработан _____
и утвержден _____

4. На объекте выполнены работы, предусмотренные проектом

5. Предложения приемочной комиссии _____

6. Приемочной комиссии предъявлена документация в полном объеме и является
приложением к настоящему Акту.

Решение приемочной комиссии

Предъявленные комиссии реконструктивные работы выполнены в установленном порядке.

Члены приемочной комиссии: (в соответствии с порядком) _____.

Глава 7. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее - публичные слушания) проводятся в целях:

- соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- доведения до населения муниципального образования город Владимир (далее - город Владимир) информации о содержании проекта градостроительного решения;

- выявления мнения населения города Владимира о проекте муниципального правового акта, выносимого на публичные слушания;
 - подготовки предложений и рекомендаций по проекту муниципального правового акта.
2. Рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с настоящими Правилами, подлежат:
- проект Генерального плана города Владимира, в том числе изменения в Генеральный план;
 - проект Правил землепользования и застройки города Владимира, в том числе изменения в Правила;
 - проекты планировки территорий и проекты межевания территорий города Владимира, в том числе изменения в них;
 - вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Владимира;
 - вопросы предоставления разрешений на отклонение от предельных размеров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Владимира;
 - вопросы о включении земельного участка в границы населенного пункта либо об исключении земельного участка из границ населенного пункта и об установлении или об изменении вида разрешенного использования земельного участка, за исключением случая включения земельного участка в границы населенного пункта в целях жилищного строительства или рекреационного использования.

Глава 8. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Владимира

1. Основаниями для рассмотрения администрацией города Владимира вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Владимира являются:

- 1) несоответствие Правил Генеральному плану города Владимира, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- 3) изменение границ зон с особыми условиями использования территории или ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации на их территории.

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию по землепользованию и застройке территории города Владимира:

- 1) федеральными органами исполнительной власти - в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) органами местного самоуправления города Владимира - в случаях: если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Владимира; если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального и местного значения; несоответствия Правил Генеральному плану города Владимира, возникшего в результате внесения в Генеральный план изменений; наличия предложений о внесении в Правила изменений в составе подготовленной к утверждению документации по планировке территории, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
- 3) 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) органами, осуществляющими контроль за соблюдением ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации, - в случаях изменения границ действия и (или) содержания указанных ограничений.

3. Комиссия по землепользованию и застройке территории города Владимира в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение в управление архитектуры и строительства.

4. Управление архитектуры и строительства осуществляет проверку предложений о внесении изменения в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов и Генеральному плану города Владимира.

5. По результатам указанной в пункте 4 настоящего раздела проверки управление архитектуры и строительства направляет предложения об изменении Правил главе города или в Комиссию по землепользованию и застройке территории города Владимира *на доработку.

6. Глава города при получении предложений об изменении Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по таким предложениям.

7. После завершения публичных слушаний по предложениям об изменении Правил Комиссия по землепользованию и застройке территории города Владимира с учетом результатов таких публичных слушаний

представляет проект указанных изменений главе города. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

8. Глава города с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменения в Правила землепользования и застройки города Владимира или об отклонении предложения о внесении изменения с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

9. Совет народных депутатов города Владимира принимает или отклоняет предложение по изменению (дополнению) Правил с учетом результатов публичных слушаний по указанному проекту.

Глава 9. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки территории города Владимира

9.1. Установление публичных сервитутов

1. Администрация города Владимира имеют право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты в целях обеспечения общественных нужд - проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны исторических и природных объектов, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иным способом.

2. Перечень общественных нужд, для обеспечения которых могут устанавливаться публичные сервитуты, определяется в соответствии с федеральным законодательством.

3. Публичные сервитуты устанавливаются на основе обосновывающих материалов, в том числе соответствующих положений проектов планировки и проектов межевания территории.

Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка.

4. Установленные публичные сервитуты регистрируются в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

5. Порядок установления публичных сервитутов устанавливается нормативными правовыми актами муниципального образования город Владимир в соответствии с Земельным и Гражданским кодексами Российской Федерации.

6. Правообладатели земельных участков, обремененных публичными сервитутами, освобождаются от выплат земельного налога, арендной платы применительно к тем частям земельных участков, к которым относятся указанные сервитуты.

Глава 10. Специальные требования к внешнему благоустройству, размещению и установке элементов городского дизайна.

10.1. Организация рельефа, покрытие и мощение городских территорий

1. Организация рельефа, покрытие и мощение являются обязательной составной частью внешнего благоустройства городских территорий и осуществляются на основе комплексных проектов, согласованных управлением архитектуры и строительства администрации города Владимира.

2. Вертикальные отметки дорог, тротуаров, набережных, колодцев ливневой канализации должны исключать возможность застаивания поверхностных вод и подтапливание территорий. Уклоны поверхностей определяются проектной документацией в соответствии с действующими нормативами.

3. При вертикальном перепаде отметок более 10 см в местах интенсивного пешеходного движения должны оборудоваться специальные спуски (пандусы) для инвалидов и детских колясок.

4. Террасы на территориях со значительным уклоном создаются при помощи откосов или подпорных стенок. Архитектурное решение подпорных стенок должно быть единым в границах территории, соответствовать архитектурному окружению, способствовать сохранению и выразительности природного ландшафта.

5. Все городские территории должны иметь покрытие, мощение или растительный грунт с высеянными травами или зелеными насаждениями. Открытый грунт допускается только на строительных площадках, песчаных пляжах и территориях специального назначения.

6. Материалы и характер покрытия должны отвечать техническим требованиям к содержанию и эксплуатации городских территорий, обеспечивать удобство и безопасность пешеходного и транспортного движения. Покрытие и мощение городских территорий осуществляются комплексно, включая устройство отмостки, водостоков, поребриков, подпорных и ограждающих стенок, защитных ограждений деревьев.

7. Асфальтовое покрытие используется на проезжей части магистралей, транзитных площадей, улиц, набережных, на внутриквартальных проездах и участках автостоянок, пешеходных тротуарах.

Для территорий с повышенными требованиями к комфорту пешеходного движения (пешеходных зон, тротуаров центральных улиц и площадей, территорий памятников истории и культуры, внутриквартальных территорий) рекомендуется использование плиточного мощения.

8. Характер покрытия и мощения должен отвечать планировочному и функциональному зонированию территорий, вертикальной планировке, архитектурному и природному окружению.

9. Участки с растительным грунтом должны отделяться от участков с твердым покрытием бордюрным камнем.

В местах интенсивного пешеходного движения участки с растительным грунтом вокруг стволов деревьев должны быть покрыты в уровень мощения горизонтальными решетками из литого или ковального металла или ограждаться от плоскости мощения поребриком.

10.2. Оформление и оборудование фасадов зданий

1. Оформление и оборудование всех фасадов зданий является составной частью архитектурного решения зданий и внешнего благоустройства города и выполняется на основе комплексных проектов, утвержденных управлением архитектуры и строительства администрации города Владимира.

2. Оформление и оборудование фасадов зданий включает:

- колористическое решение и отделка крыши;
- архитектурные и декоративные элементы фасадов (навесы, козырьки, входы, лестницы, крыльца, оконные и витринные конструкции, декоративные и защитные решетки, ограждения балконов и лоджий, флагштоки, осветительные оборудования на кронштейнах);
- мемориальные доски;
- элементы дополнительного оборудования (защитные экраны, ставни, кондиционеры, антенны, водосточные трубы и т.п.).

На зданиях и сооружениях города следует предусматривать размещение следующих домовых знаков: указатель наименования улицы, площади, проспекта, указатель номера дома и корпуса, указатель номера подъезда и квартир, флагодержатели, памятные доски, указатель пожарного гидранта, указатель грунтовых геодезических знаков, указатели камер магистрали и колодцев водопроводной сети, указатель городской канализации, указатель сооружений подземного газопровода. Состав домовых знаков на конкретном здании и условия их размещения определяются функциональным назначением и местоположением зданий относительно улично-дорожной сети.

Проектирование и производство работ по оформлению фасадов (реставрации, ремонту, покраске главных и дворовых фасадов) следует производить на основании паспорта колористического решения установленного образца.

На территории исторического ядра, городских многофункциональных центров, примыкающих общественных зон оформление застройки следует вести с применением материалов, обеспечивающих долговечное покрытие - для кровли и водоотводов, естественных облицовочных материалов - для цокольной части зданий.

3. Общими требованиями к внешнему виду и размещению элементов оборудования фасадов являются:

- безопасность для людей;
- согласованность с общим архитектурным решением фасада;
- единый характер и принцип размещения в пределах фасада;
- установка без ущерба внешнему виду и физическому состоянию фасада;
- высокое качество материалов, длительный срок сохранения их декоративных и эксплуатационных свойств;
- удобство эксплуатации, обслуживания, ремонта.

Наиболее строго названные требования предъявляются к фасадам, обращенным к главным магистралям, площадям, в границах зон действия особых ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры.

Входные группы зданий должны быть оборудованы осветительными приборами, устройствами и приспособлениями для перемещения инвалидов и маломобильных групп населения (пандусы, перила и знаки).

4. Данные требования должны учитываться при проведении следующих мероприятий:

- ремонт и реконструкция фасадов зданий, входов, декоративных решеток, водосточных труб и т.п.;
- ремонт, замена, окраска оконных, витринных, дверных блоков;
- установка на наружных фасадах защитных устройств и технологического оборудования;
- оформление витрин, установка вывесок и прочее декоративное оформление фасадов;
- установка информации, мемориальных и памятных досок.

Названные требования должны соблюдаться всеми собственниками, арендаторами, пользователями здания и отдельных помещений.

5. Элементы архитектурного и декоративного оформления фасадов (навесы, козырьки, входы, лестницы, крыльца, оконные и витринные конструкции, декоративные и защитные решетки, ограждения лоджий и балконов) являются частью архитектурного решения здания. Их характер должен соответствовать первоначальному архитектурному проекту здания или выполняться на основе комплексного проекта реконструкции, оборудования, оформления фасада.

Переустройство отдельных входов, окон, витрин допускается при условии соответствия общему архитектурному решению фасада, а также соблюдения единого характера в отношении материалов, цвета, рисунка переплетов, остекления, оформления оконных, витринных и дверных ниш, устройств водоотвода и т.п.

Оконные, витринные и дверные конструкции окрашиваются в соответствии с комплексным оформлением фасада.

Конструкции козырьков и навесов, решеток выполняются из кованого или литого металла, других современных материалов с применением новых технологий. Для зданий современной постройки допускается использование сварных конструкций из высококачественного металлического профиля. Размер, очертания, цвет, рисунок элементов и деталей должны соответствовать архитектурной стилистике фасада и носить согласованный характер, независимо от принадлежности участков фасада.

Расположение наружных лестниц не должно уменьшать пропускную пешеходную способность тротуаров, установленную для данной категории улиц действующими нормативами.

Конструкции и ограждения лестниц выполняются из естественного камня, литого или кованого металла, других современных материалов с применением новых технологий, в случае реставрации объекта возможно использование дерева.

Декоративные оконные решетки должны иметь единый характер по материалу, цвету, рисунку, стилистике в соответствии с архитектурой фасада. Наружно размещаются в пределах оконной ниши на расстоянии не более 20 см от поверхности фасада.

Для памятников истории, культуры и архитектуры допускается реставрация сохраняемых элементов и воссоздание утраченных.

Защитные решетки устанавливаются за плоскостью остекления. Предпочтительны стандартные раздвижные устройства. Наружное размещение сварных конструкций кустарного производства не допускается.

Наружное размещение защитных решеток установленного образца разрешается для хозяйственных помещений, за пределами лицевых фасадов зданий.

Ограждения балконов и лоджий, ограждения на крышах зданий должны соответствовать первоначальному архитектурному проекту здания и обеспечивать безопасность. При проведении капитального ремонта или комплексной реконструкции возможна замена ограждений балконов и лоджий на стандартные конструкции единого установленного образца.

Не допускается произвольное изменение характера фасада, ограждений балконов и лоджий, оконных переплетов, самовольное использование глухих ограждений, остекление и переоборудование балконов и лоджий, несогласованное с архитектурным решением фасада, а также снос декоративных кронштейнов и элементов, поддерживающих балконы.

Водосточные трубы и флагодержатели рекомендованного образца для размещения флагов в периоды проведения государственных и городских праздников размещаются на фасадах зданий в соответствии с основными архитектурными осями: в простенках у боковых границ фасада, симметрично с двух сторон главного входа или в регулярном ритме на всей протяженности фасада на уровне первого - второго этажей, на единой высоте не менее 3,5 м от поверхности тротуара.

Флагодержатели, являющиеся составной частью металлического декора фасадов зданий - памятников истории и культуры - должны реставрироваться или воссоздаваться в соответствии с историческим образом.

Осветительное оборудование на фасадах размещается на кронштейнах у входных узлов или под козырьками, их внешний вид должен соответствовать стилистике фасада.

6. Элементы дополнительного оборудования фасадов (защитные экраны, ставни, кондиционеры, антенны, флагодержатели, водосточные трубы и т.п.) должны иметь современный стандартный вид.

Размещение дополнительного оборудования на фасадах зданий не должно наносить ущерб архитектурному решению фасада.

Для устройств внутреннего технического оборудования здания (кондиционеров, антенн) допустим минимальный выход на поверхность лицевых фасадов зданий.

Кондиционеры и антенны должны размещаться преимущественно на кровле зданий компактными упорядоченными группами с использованием единой несущей основы. Исключение составляют здания - памятники истории и культуры с выразительным силуэтом, который при размещении технических устройств может быть нарушен.

Размещение кондиционеров на фасадах зданий допускается:

- в границах оконных и дверных проемов без выхода наружного блока за плоскость лицевого фасада, с использованием маскирующих решеток;
- на дворовых фасадах и глухих стенах - упорядоченно, с соблюдением единых вертикальных и горизонтальных осей, на стандартных конструкциях крепления;
- в наиболее незаметных местах (в лоджиях, нишах, арках и т.п.).

Размещение антенн на фасадах зданий допускается в простенках между окнами дворовых фасадов - упорядоченно, с соблюдением единых вертикальных и горизонтальных осей, на стандартных конструкциях крепления.

Цвет дополнительного оборудования должен быть согласован с окраской фасадов и обеспечивать максимальную маскировку наружных устройств.

Водосточные трубы установленных образцов размещаются на фасадах зданий в соответствии с действующими техническими нормами, крепятся с помощью стандартных конструкций и окрашиваются в соответствии с проектом колористики фасада.

7. Собственник здания несет ответственность за эстетическую сохранность объекта (покраска, отделка, архитектурное освещение и т.п.).

10.3. Уличное оборудование и малые формы

1. Уличное оборудование и малые формы являются составной частью внешнего благоустройства городских территорий (улиц, магистралей, площадей, скверов, садов, парков и др.). Размещается на основе комплексных проектов и рекомендованных образцов, утвержденных управлением архитектуры и строительства администрации города Владимира.

Уличное оборудование является временным сооружением.

2. Уличное оборудование включает следующие виды оборудования:

- оборудование для мелкорозничной торговли (павильоны, киоски, лотки, палатки, прилавки);
- оборудование летних кафе (навесы, зонты, мебель, ограждения, торговое оборудование);
- оборудование магистралей (остановки общественного транспорта, посты ГИБДД, стоянки автомобилей);
- ограды, ограждения;
- уличная мебель (скамьи, театральные тумбы, доски объявлений и т.д.);
- хозяйственное и санитарно-техническое оборудование (уличные контейнеры для мусора, мусоросборники, кабины общественных туалетов);
- элементы благоустройства садов и парков (беседки, навесы и т.д.).

3. Общими требованиями к размещению уличного оборудования являются:

- упорядоченность размещения в соответствии с планировочным и функциональным зонированием территорий, разрешенными видами их использования;
- согласованность с архитектурно-пространственным окружением;
- удобство, безопасность эксплуатации, использования, обслуживания.

Объекты уличного оборудования и малые формы не должны:

- искажать внешний вид архитектурных ансамблей, памятников истории и культуры, памятников природы и ценных ландшафтов;
- нарушать архитектурно-планировочную организацию и зонирование городских территорий;
- препятствовать пешеходному и транспортному движению (размещаться на транспортных проездах и пешеходных путях, уменьшать минимальное число полос пешеходного движения, установленное для данной категории улиц и дорог действующими нормативами);
- наносить физический ущерб архитектурным объектам, элементам благоустройства, зеленым насаждениям, инженерному оборудованию городских территорий.

4. Общими требованиями к дизайну уличного оборудования и малым формам являются:

- унификация, разработка на основе установленных образцов;
- изготовление из материалов с высокими декоративными и эксплуатационными качествами, устойчивыми к воздействию внешней среды и сохраняющимися на протяжении длительного срока;
- современные технологии изготовления;
- прочность, надежность конструкции, устойчивость к механическим воздействиям;
- удобство монтажа и демонтажа, сборно-разборное устройство, транспортабельность.

Металлические детали должны выполняться из материалов, прошедших антикоррозийную обработку. Деревянные детали должны иметь антисептическую обработку.

При замене, ремонте и эксплуатации элементов уличного оборудования не допускается изменение их размещения без дополнительного согласования дизайна, цвета и иных параметров, установленных проектной документацией.

5. Оборудование для мелкорозничной торговли (павильоны, киоски, лотки, палатки, прилавки и т.п.) размещаются в обозначенных границах на кратковременный период. Стационарное размещение павильонов и киосков, требующее устройства фундаментов, не допускается.

Общая площадь павильонов, вновь размещаемых на территории городской застройки, не должна превышать 70 кв.м.

Разрешительная документация на установку объектов мелкорозничной торговли выдается управлением архитектуры и строительства администрации города Владимира.

Размещение павильонов и киосков допускается на тротуарах и площадках при условии сохранения свободного прохода не менее 1,5 м на улицах с невысокой интенсивностью пешеходного движения и не менее 3 м на улицах с интенсивным пешеходным движением.

Местами комплексного размещения оборудования для мелкорозничной торговли являются торговые зоны.

Передвижное и переносное оборудование для мелкорозничной торговли должно устанавливаться, не повреждая покрытия тротуаров, дорожек, площадок.

Ограждающие поверхности павильонов и киосков должны быть в основном остекленные, обеспечивать удобство обслуживания покупателей и экспонирования товара.

Цветовое решение оборудования должно быть согласовано со сложившейся колористикой архитектурного окружения.

6. Летние кафе размещаются как временные, сезонные объекты питания и отдыха и представляют собой комплекс специального оборудования и элементов благоустройства (навесов, зонтов, ограждений, мебели, торгового и хозяйственного оборудования, декоративного озеленения, освещения).

Размещение летних кафе допускается на период, установленный договором, при объектах питания или торговли, при наличии разрешения органа местного самоуправления.

Размещение объектов мелкорозничной торговли и летних кафе предусматривает со стороны владельцев благоустройство территории в соответствии с архитектурно-планировочным требованием. При эксплуатации названных объектов необходимо производить регулярное обслуживание и уборку прилегающей территории. Открытое складирование тары запрещается.

Монтаж и демонтаж оборудования должны осуществляться в кратчайшие сроки.

7. Навесы и павильоны остановок городского пассажирского транспорта должны обеспечивать защиту от осадков и солнца, необходимые условия для ожидания транспорта, иметь места для сидения, знаки остановок, урны, освещение.

8. Хозяйственное и санитарно-техническое оборудование (урны, мусоросборники, кабины общественных туалетов) должно соответствовать рекомендованным образцам и размещаться согласно действующим нормативам.

Мусоросборники и кабины общественных туалетов должны размещаться на специально отведенных участках, в стороне от основных направлений пешеходного движения, не нанося ущерб внешнему виду архитектурного и природного окружения.

10.4 Ограждения

1. Ограды и ограждения являются составной частью внешнего благоустройства городских территорий и размещаются на основе комплексных проектов, согласованных управлением архитектуры и строительства администрации города Владимира.

Архитектурно-художественное решение оград и ограждений должно соответствовать масштабу и характеру архитектурного окружения.

2. Требования к ограждению земельных участков

2.1 Ограждение участков коллективных садоводств:

- лицевые ограждения проволочные, сетчатые, решетчатые высотой не более 1,6 м;

- межевые ограждения проволочные, сетчатые, решетчатые с высотой по соглашению сторон, но не более 1,6 м.

2.2 Ограждение приусадебных земельных участков:

- со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчато-глухое высотой не более 1,8 м;

- между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой не более 1,8 метров; допускается устройство глухих ограждений с согласия смежных землепользователей; согласование оформляется нотариально.

Перед фасадами жилых домов разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Размер палисадных: глубина не более 3-х метров, длина не более длины фасада дома. Ограждение палисада выполняется прозрачным (решетчатым) материалом, высотой не более 90 см.

2.3 Ограждение многоквартирных жилых домов не допускается. Внутриквартальные земли районов многоквартирной застройки не могут быть использованы в интересах отдельных граждан за исключением объектов общественного обслуживания, ограждение которых предусматривается нормами (школы, детские сады, спортивные площадки, хозяйственные дворы объектов торговли и обслуживания).

2.4 На территории общественно-деловых зон допускается устройство лицевых и межевых декоративных решетчатых ограждений высотой до 0,8 м.

2.5 Для зданий-памятников истории и культуры допускается только реставрация сохранившихся исторических ограждений или воссоздание утраченных ограждений по сохранившимся фрагментам или историческим аналогам.

2.6 При проектировании ограждений следует соблюдать требования строительных норм СН 441-72* "Указания по проектированию ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений", а также требования, изложенные в пунктах 2.1-2.5 подраздела 2 настоящих Правил.

2.7 Строительные площадки реконструкции и капитального ремонта, должны ограждаться на период строительства сплошным (глухим) забором высотой не менее 2,0 м, выполненным в едином конструктивно-дизайнерском решении. Ограждения, непосредственно примыкающие к тротуарам, пешеходным дорожкам, следует обустроить защитным козырьком. В стесненных условиях допускается по согласованию с отделением ГИБДД УВД города устраивать временный тротуар с разделяющим ограждением на проезжей части улицы.

Часть II. Градостроительные регламенты

Градостроительный регламент – совокупность установленных правилами землепользования и застройки разрешенных видов использования земельных участков и параметров строительных изменений, а также запретов на использование, обусловленных действующими ограничениями в границах территориальных учетных единиц плана функционального зонирования (территориальных зон и подзон).

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет правовую основу земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и эксплуатации зданий, строений и сооружений.

Унифицированные регламенты

Настоящими Правилами установлены два типа регламентов:

Тип 1. Регламенты разрешенного использования территории.

В этих регламентах перечислены все возможные виды использования территории, вытекающие из функционального назначения конкретного вида территориальных зон, определенного генпланом города или сложившейся ситуацией, что.

Территориальным зонам одного вида, расположенным в разных частях города, установлен один вид регламента разрешенного использования.

В целевых регламентах выделены 3 степени значимости вида использования по отношению к главной функции:

«Осн» - основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости (объекты недвижимости, предназначенные для реализации главной функции);

«Всп» - вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместные с ним.

«Усл. разр» – условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости

Виды разрешенного использования в регламенте отнесены к идеальным условиям, когда территориальная зона свободна от любых видов ограничений.

В реальных условиях каждая территориальная зона находится под воздействием одного или нескольких факторов, ограничивающих градостроительную деятельность.

Регламенты, связанные с этими факторами, составляют другую группу.

Тип 2. Регламенты, обусловленные ограничениями природного и антропогенного характера (ограничительные).

Ограничительные регламенты являются дополнительными по отношению к разрешенным и привязаны к конкретным местам проявления ограничений (микрорайонам).

В ограничительных регламентах устанавливается 2 степени разрешения определенного вида использования в условиях конкретных ограничений:

«У» – использование разрешено при условии проведения комплекса мероприятий, нейтрализующих действие ограничений, либо выполнения ряда специальных требований.

«З» – использование запрещено безусловно.

С каждым фактором ограничений, проявляющимся в разных территориальных зонах, связан только один ограничительный регламент независимо от функции, на которую он воздействует. В этом – отличие ограничительных регламентов от регламентов разрешенного использования, которые привязаны только к функции, независимо от места ее проявления.

Отдельно взятый регламент каждого типа применяется на территории города многократно и является унифицированным по набору разрешенных видов использования или учитываемых ограничений.

В условиях различных видов использования территории, в зонах распространения различных ограничительных факторов одновременно действуют более одного регламента. Уникальность градостроительного регламента для каждой учетной единицы плана градостроительного зонирования обеспечивается сочетанием разрешенных и ограничительных регламентов в границах одной территориальной зоны или микрорайона.

Примечание:

В конце каждого раздела приведены информационные источники регламентов, действовавшие на период разработки Правил землепользования и застройки города Владимира.

ГЛАВА 11. СОСТАВ И КОДИРОВКА ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Зонирование для целей регулирования использования территории города выполнено в соответствии со статьями 30-40 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В правилах принята структура и кодировка территориальных зон, приведенная в таблице.

| Виды территориальных зон | | Подзоны |
|--------------------------|--|---|
| Жилые зоны | Ж-1 Зона малоэтажной жилой 1-3 этажной застройки | Ж-1.1 Подзона малоэтажной застройки коллективных садоводств – подзона сохранения (низкая плотность) |
| | | Ж-1.2 Подзона малоэтажной индивидуальной застройки с участками для личного подсобного хозяйства – подзона сохранения и развития (низкая плотность) |
| | | Ж-1.3 Подзона многоквартирных (коттеджей), блокированных жилых домов с участками и секционных жилых домов до 3 этажей – подзона сохранения и развития (низкая плотность) не менее 120 чел/га, но не более 210 чел/га |
| | | Ж-1.4 Подзона многоквартирных (коттеджей), блокированных жилых домов с участками и секционных жилых домов до 3 этажей – подзона развития (низкая плотность) не менее 120 чел/га, но не более 210 чел/га |
| | Ж-2 Зона среднеэтажной жилой застройки переменной этажности–2-4 этажа | Ж-2.1 Подзона среднеэтажной секционной, блокированной и многоквартирной застройки переменной этажности (2-4 этажа)– подзона сохранения и развития (средняя плотность) не менее или равно 210 чел/га, но не более 240 чел/га |
| | | Ж-2.2 Подзона среднеэтажной секционной, блокированной (блок-квартирной) и многоквартирной застройки переменной этажности 2-4 этажа– подзона реконструкции (средняя плотность) более или равно 210 чел/га, но не более 240 чел/га. |
| | | Ж-2.3 Подзона среднеэтажной секционной, блокированной (блок-квартирной) и многоквартирной застройки переменной этажности 2-4 этажа– подзона развития (средняя плотность) более или равно 210 чел/га, но не более 240 чел/га. |
| | Ж-3 Зона многоэтажной жилой застройки 5-9 (10) этажей | Ж-3.1 Подзона многоэтажной жилой застройки 5-9 (10) этажей – подзона сохранения и развития (высокая плотность) больше или равно 240 чел/га, но не более 270 чел/га |
| | | Ж-3.2 Подзона многоэтажной жилой застройки 5-9 (10) этажей– подзона реконструкции (высокая плотность) более или равно 240 чел/га, но не более 270 чел/га |
| | | Ж-3.3 Подзона многоэтажной жилой застройки 5-9 (10) этажей – подзона развития (высокая плотность) более или равно 240 чел/га, но не более 270 чел/га |
| Общественно-деловые зоны | ОД-1 Многофункциональная административно-деловая зона. | ОД-1.1 Многофункциональная подзона администрации, управления общественных, коммерческо-деловых и финансовых учреждений, специального обеспечения, досуга, культуры, развлечений, торговли и обслуживания. |
| | | ОД-1.2 Коммерческо-деловая, научно-производственная, инновационная специализированная подзона. |
| | Многофункциональные общественно-деловые зоны, требующие больших территорий | |
| | ОД-2 Зона здравоохранения | |
| | ОД-3 Зона науки и образования | |
| | ОД-4 Спортивно-зрелищная зона | |
| | ОД-5 Зона размещения объектов религиозного назначения | |
| Производственные | П-1 Промышленная зона. | П-1.1 Подзона размещения производственных объектов I-II класса вредности. |
| | | П-1.2 Подзона размещения производственных объектов III класса вредности. |
| | | П-1.3 Подзона размещения производственных объектов IV класса вредности. |
| | | П-1.4 Подзона размещения производственных объектов V класса вредности. |

| | | |
|--|--|--|
| | П-2 Коммунально-складская зона. | |
| Инженерные | И – Зона инженерной инфраструктуры | И-1 Подзона головных сооружений, магистральных водоводов и канализационных коллекторов. |
| | | И-2 Подзона магистральных газопроводов высокого давления. |
| | | И-3 Подзона высоковольтных линий электропередачи. |
| | | И-4 Подзона объектов и сетей теплоснабжения. |
| Транспортные | Т – Зона транспортной инфраструктуры | Т-1 Подзона воздушного транспорта |
| | | Т-2 Подзона железнодорожного транспорта и железнодорожного вокзала. |
| | | Т-3 Подзона автомобильного транспорта |
| Рекреационные зоны | Р – Рекреационные зоны | Р-1 Озелененные территории общего пользования |
| | | Р-1.1 Подзона скверов, бульваров, уличного озеленения |
| | | Р-1.2 Подзона парков, городских садов, набережных. |
| | | Р-1.3 Подзона мемориальных парков, исторических захоронений. |
| | | Р-1.4 Подзона природного ландшафта (пространства оврагов, валов, водных пространств, речных долин и др.) |
| | | Р-1.5 Подзона лугопарков. |
| | | Р-2 Подзона городских лесов, лесопарков, земель лесного фонда. |
| | | Р-3 Подзона особо охраняемых природных территорий |
| | | Р-4 Подзона стационарного отдыха и туризма |
| | СХ – Зона сельскохозяйственных угодий | |
| | СН - Зоны специального назначения | |
| | ВР – Зоны военных объектов и режимных территорий. | ВР-1 Подзона военных объектов |
| | | ВР-2 Подзона режимных территорий. |
| Зоны охраны водных объектов и источников водоснабжения | ВО–Зоны охраны водных объектов и источников водоснабжения | ВО-1 Водоохранные зоны и прибрежная защитная полоса. |
| | | ВО-1.1 Водоохранные зоны. |
| | | ВО-1.2 Прибрежная защитная полоса |
| | | ВО-2 Подзона санитарной охраны источников водоснабжения. |
| | | ВО-2.1 I пояс санитарной охраны источников водоснабжения. |
| | | ВО-2.2 II пояс санитарной охраны источников водоснабжения |
| | | ВО-3 Подзона I % затопления. |
| Зоны историко-культурного наследия | ИК -1 Зона исторического ядра города Владимира | ИК-1.1 Подзона объектов культурного наследия в пределах исторического ядра города Владимира |
| | ИК-2 Охранные зоны объектов культурного наследия за пределами исторического ядра | |
| | | ИК-3 Подзона охраняемого ландшафта |
| | | ИК-3.1 Подзона заповедного ландшафта |
| | | ИК-3.2 Подзона охраняемого природного ландшафта |
| | | ИК-4 Подзона регулирования застройки |
| | | ИК-5 Зона охраны исторического археологического культурного слоя |
| | | ИК-5.1 Подзона охраны исторического археологического культурного слоя категории «А» |
| | | ИК-5.2 Подзона охраны исторического археологического культурного слоя категории «Б» |
| | | ИК-5.3 Подзона охраны исторического археологического культурного слоя категории «В» |
| | РФ – Зона резервного фонда | РФ -1 Подзона перспективного освоения под жилищно-гражданское строительство |
| | | РФ -2 Подзона перспективного освоения под промышленные объекты |

ГЛАВА 12. ЗОНАЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Ж – ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны предназначены в качестве **основной функции** для постоянного проживания населения. Жилые зоны подлежат застройке жилыми домами различных типов и этажности: многоэтажными многоквартирными жилыми домами, малой (1-3 этажа) и средней этажности (до 4 этажей включительно), жилыми домами с приквартирными участками и без таковых, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

Виды жилых зон устанавливаются в зависимости от градостроительной ценности территории и характера застройки каждой конкретной жилой территории.

При расположении жилых зон в исторической части города, а также на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры, здесь должны соблюдаться дополнительные требования – сомасштабности и сочетания новой и сложившейся застройки, поддержания историко-культурного потенциала исторического центра, должны проводиться специальные согласования в органах охраны памятников истории и культуры.

В жилых зонах допускается в качестве **сопутствующей функции** размещение отдельно стоящих, встроено-присоединенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего образования в основном, для обслуживания данного жилого образования, культовых зданий, а также автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон, не оказывающих вредного воздействия и не ухудшающих условий проживания окружающего населения.

В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения.

К жилым зонам также относятся территории садоводческих и дачных кооперативов, расположенных в границах городских земель.

Ж-1 Зона малоэтажной жилой 1-3-этажной застройки

Ж – 1.1 Подзона малоэтажной застройки коллективных садоводств -- подзона сохранения (низкая плотность)

Подзона предназначена для ведения садоводства, огородничества и отдыха в индивидуальном (семейном) порядке с сооружениями и строениями как сезонного, так и круглогодичного использования.

Земельный участок, предоставленный садоводческому (дачному) объединению, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.

Организация территории садоводческого (дачного) объединения осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией города Владимира проектом планировки территории садоводческого (дачного) объединения, являющимся документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории садоводческого (дачного) объединения.

Размещение объектов нового строительства осуществляется на основании обоснования, выполненного с учетом действующих градостроительных, противопожарных и санитарных нормативов.

Территория коллективных садоводств предназначена для сохранения и эксплуатации существующей застройки, реконструкции, нового строительства, с целью сохранения и обеспечения функции садоводства и огородничества.

Реконструкция садовых строений с целью перевода их в жилые помещения и строительство жилых домов на территории коллективных садоводств допускается при условии соблюдения градостроительных, противопожарных и санитарных норм.

| Под-зона | Вид разрешенного использования | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|------------------------------------|----------------------------------|--|---|
| Ж-1 Зона малозэтажной жилой 1-3 этажной застройки. Ж – 1.1 Подзона малозэтажной застройки коллективных садоводств -- подзона сохранения (низкая плотность) | Основной | 1 | Садовые дома, коттеджи | 1. Площадь индивидуального участка в соответствии с проектом планировки территории. 2. Отступ строения от красной линии улицы – 5 м; проезда – 3 м; от границы участка – 3 м. 3. Отступ строения от границы соседнего участка – 3 м. 4. Этажность – 1 этаж, с возможным строительством мансардного этажа. 5. В условиях сложившейся застройки допускается размещение садовых домов по красной линии – линии застройки. |
| | | 2 | Сады, огороды, палисадники | В пределах участка. Минимальное расстояние до границы соседнего участка от стволов высокорослых деревьев – 4 м., среднерослых – 2 м, от кустарника – 1 м. |
| | | 3 | Улицы, проезды | Ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть для улиц – 15 м, для проездов – не менее 9 м. Ширина проезжей части улиц и проездов соответственно: не менее 7 м и не менее 3,5 м. На проездах следует предусматривать разъездные площадки через каждые 200 м, длиной не менее 15 м, шириной не менее 7 м. |
| | На индивидуальных садовых участках | | | |
| | Вспомогательный | 4 | Индивидуальные встроенно-пристроенные или отдельно стоящие гаражи или открытые автостоянки - хозяйственные постройки; - теплицы, оранжереи; - постройки для мелкого скота и птицы; - индивидуальные резервуары для хранения воды, гидранты, щиты с инвентарем, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; - индивидуальные бани, душ, летние кухни, надворные туалеты; - площадка для сбора мусора. | 1. Располагаются в пределах участка садового дома с минимальным расстоянием до границы соседнего участка: от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м, от хозяйственных построек не менее 1 м. 2. Минимальные расстояния между постройками должны быть: от садового дома и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12 м, до душа, бани (сауны) – 8 м, от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м. 3. При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах и в первом этаже допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей. 4. Предельное количество этажей – 1. 5. 1-2 машино-места на индивидуальный участок. 6. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. 7. Предельное количество этажей – 2. 8. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом действующих градостроительных норм. |
| | | На территории общего пользования | | |
| | | 5 | Водозаборные сооружения и резервуары для хранения питьевой воды. | В соответствии с проектом планировки территории. |
| | | 6 | Объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и проч.) – в общественной зоне и (или) на участках | Размер земельного участка принимается в соответствии с проектом планировки. |

| | | | | |
|--|---------------------|----|------------------------------------|---|
| | Условно разрешенный | 7 | Площадки для хозяйственных целей. | Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки. Удельные размеры площадок для хозяйственных целей в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. |
| | | 8 | Жилые дома | При наличии территориального ресурса, инженерной, транспортной инфраструктуры, соблюдения действующих градостроительных санитарных и противопожарных норм |
| | | 9 | Открытые гостевые стоянки | В соответствии с действующими градостроительными нормативами. |
| | | 10 | Остановки общественного транспорта | В соответствии с проектом маршрутизации сети общественного транспорта. |
| | | 11 | Павильоны для сезонной торговли | В соответствии с действующими градостроительными нормативами. |

Ж – 1.2 Подзона малоэтажной индивидуальной застройки с участками для личного подсобного хозяйства– подзона сохранения и развития (низкая плотность)

Подзона сложившейся усадебной застройки с сформированными земельными участками. В перспективе возможна модернизация жилого фонда (повышение его комфортности), развитие инженерной и транспортной инфраструктуры. Первичное освоение участка - по проекту планировки. Повторное (последующее) в соответствии с обоснованием размещения объекта, при соблюдении городских регламентов, действующих градостроительных, санитарных и противопожарных норм.

Земельные участки, размеры и виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков опасно для человека, окружающей среды, и объектов культурного наследия.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и действующих градостроительных нормативов на период застройки территорий.

Площадь вновь предоставляемых земельных участков под огородничество на условиях аренды должна быть не менее 400 кв.м.

| Подзо на | Вид раз- реш. испол ьзов. | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---------------------------------------|--------------------------------|--|--|
| Ж – 1.2 Подзона малоэтажной индивидуальной застройки с участками для личного подсобного хозяйства – подзона сохранения и развития (низкая плотность) | Основной | 12 | Жилые малоэтажные индивидуальные дома этажностью 1-3 этажа Возможно личное подсобное хозяйство | <p>1 Площадь вновь предоставляемых земельных участков от 400 м² до 1500 м² (включая площадь застройки). В условиях сложившейся застройки земельные участки по факту.</p> <p>2. От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилых домов по красной линии – линии застройки улицы. От остальных границ участка до жилого дома расстояние не менее 3 м.</p> <p>3. При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции, освещенности, противопожарные нормы и обеспечиваться непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.</p> <p>4. Предельное количество надземных этажей – 3 (включая мансардный этаж, так как мансарда является надземным этажом).</p> <p>5. К_{исп. тер} – не более 0,67.</p> <p>6. Иные параметры – в соответствии с действующими градостроительными нормативами</p> <p>7. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.</p> <p>8. Предельные размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, предоставляемые в собственность гражданам, определяются в соответствии с действующим законодательством.</p> |
| | | На участках жилых домов | | |

| | | | | |
|--|-----------------|----------------------------------|--|--|
| Ж – 1.2 Подзона малоэтажной индивидуальной застройки с участками для личного подсобного хозяйства – подзона сохранения и развития (низкая плотность) | Вспомогательный | 13 | <ul style="list-style-type: none"> - хозяйственные постройки для инвентаря; - помещения для содержания скота и птицы; - помещения для индивидуальной трудовой деятельности; - сады, огороды, палисадники; - теплицы, оранжереи; - индивидуальные - резервуары для хранения воды, гидранты, щиты с инвентарем, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; - индивидуальные бани, надворные туалеты; - площадка для сбора мусора. | <p>Состав и площади хозяйственных построек и построек для содержания скота и птицы принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка и учетом санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Располагаются в пределах земельного участка жилого дома. 2. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее: от жилого дома - 3м; от постройки для содержания скота и птицы – 4м; от других построек – 1м Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м, постройки для скота и птицы – 4 м. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Вспомогательные строения размещать в глубине участка. 5. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими противопожарными нормативами 6. Состав и площади хозяйственных построек и построек для содержания скота и птицы принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка и учетом санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований. 7. Допускается пристраивать к усадебным домам помещения для скота и птицы с изоляцией от жилых комнат тремя подсобными помещениями |
| | | 14 | Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные гаражи или открытые автостоянки | <ol style="list-style-type: none"> 1. Располагаются в пределах участка жилого дома с въездом со стороны улицы без выхода за линию застройки. 2. Предельное количество этажей – 1. 3. Количество машино-мест в соответствии с градостроительным планом земельного участка. |
| | Вспомогательный | На территории общего пользования | | |
| | | 15 | Площадки для хозяйственных целей (мусоросборников). | <p>Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными и санитарными нормативами.</p> <p>Удельные размеры площадок для хозяйственных целей по расчету.</p> |
| | | 16 | Объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и проч.). | Размер земельного участка принимается в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. |
| | | 17 | Открытые автостоянки | Размер земельного участка для открытых автостоянок в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами |
| | | 18 | Зеленые насаждения | В соответствии с проектом планировки |
| | | 19 | Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения. | Размер участка и его размещение в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами |
| | | 20 | Спортплощадки | Размер участка и его размещение в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами |

| | | | |
|----------------|----|---|--|
| Услов. разреш. | 21 | Жилые малоэтажные индивидуальные дома этажностью 1-3 этажа с местами приложения труда | При условии соблюдения законодательства, действующих градостроительных, санитарных и противопожарных норм и согласования соответствующих служб государственного надзора. |
| | 22 | Физкультурно-оздоровительные сооружения. | В соответствии с действующими градостроительными нормативами планировки |
| | 23 | Общеобразовательные школы, ДДУ, объекты торгово-бытового назначения, магазины | 1.Размер участка в соответствии с действующими градостроительными нормативами. 2. Перед зданием (кроме зданий школ и ДДУ) необходимо предусмотреть места для парковки автотранспорта, если иное не предусмотрено градостроительной документацией |
| | 24 | Объекты отправления культа. | В соответствии с проектом планировки территории и действующими градостроительными нормативами |
| | 25 | Отделения, участковые пункты милиции. | |
| | 26 | Скотопрогоны и выпасы скота | 1. Отдельные от улично-дорожной сети 2. Площади выпасов по расчету. |
| | 27 | Жилые малоэтажные дома блокированного и секционного типа различного типа с участками и без участков. | 1. Жилые дома размещаются с учетом существующего планировочного решения и с учетом территориального ресурса земельного участка. К исп. тер. не более 0,67 2. Параметры принимаются согласно приведенным в таблицах Ж-1.3, Ж-1.4 для соответствующего типа застройки. 3. Для жителей многоквартирных домов хозяйстройки для скота и птицы могут размещаться за пределами жилых образований. |
| | 28 | Производственные, коммунальные и складские объекты пожарные депо, отдельно стоящие или встроенные в общественную застройку гаражи | При условии соблюдения действующих градостроительных и санитарных норм. |

Ж – 1.3 Подзона многоквартирных (коттеджей), блокированных жилых домов с участками и секционных жилых домов до 3 этажей -- подзона сохранения и развития (низкая плотность) не менее 120 чел/га, но не более 210 чел/га

Подзона предназначена для проживания в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства, отдыха или индивидуальной трудовой деятельности.

В подзоне допускается реконструкция сложившейся застройки и новое строительство в соответствии с существующей планировочной документацией или обоснованием размещения объектов при условии соблюдения градостроительных, противопожарных и санитарных норм.

Решение о развитии, застроенных территорий, принимается в соответствии с действующим законодательством.

Предельные размеры земельных участков для индивидуальных коттеджных и многоквартирных блокированных жилых домов устанавливаются специальными правовыми актами органа местного самоуправления.

Земельные участки, размеры и виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков опасно для человека, окружающей среды, и объектов культурного наследия.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и действующих градостроительных нормативов на период застройки территорий.

Первичное освоение участка по проекту планировки. Повторное (последующее) в соответствии с обоснованием размещения объекта при соблюдении действующих градостроительных, санитарных и противопожарных норм

| Подзо на | Вид разре шенно го испол ьзован ия | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|----|---|--|
| Ж – 1.3 Подзона многоквартирных (коттеджей), блокированных жилых домов с участками и секционных жилых домов до 3 этажей - подзона сохранения и развития (низкая плотность) не менее 120 чел./га, но не более 210 чел./га | Основной | 29 | Одноквартирные жилые дома с участками | <p>1 Площадь приквартирных участков – от 400 м² – до 1500 м² (включая площадь застройки).</p> <p>2. От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м, от красной линии проездов - не менее 3м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилых домов по красной линии – линии застройки улицы.</p> <p>От остальных границ участка до жилого дома расстояние не менее 3 м.</p> <p>3. При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции, освещенности, противопожарные нормы и обеспечиваться непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.</p> <p>4. Предельное количество надземных этажей – 3 (включая мансардный этаж, так как мансарда является надземным этажом).</p> <p>5. К_{исп. тер} – не более 0,67.</p> <p>6. Иные параметры – в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные».</p> <p>7. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований и действующими градостроительными нормативами</p> |
| | | 30 | Блокированные, многоквартирные жилые дома с участками | <p>1. Площадь участков от 120 м² до 400м² (включая площадь застройки).</p> <p>2. От красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.</p> <p>3. При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции, освещенности, противопожарные нормы и обеспечиваться непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно, но не менее 15 м</p> <p>4. Предельное количество надземных этажей – 3 (включая мансардный этаж, так как мансарда является надземным этажом).</p> <p>К_{исп. тер} – не более 1,50.</p> <p>5. Иные параметры – в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> |

| | | | | |
|---|------------------------|--|--|--|
| <p align="center">Ж – 1.3 Подзона многоквартирных (коттеджей), блокированных жилых домов с участками и секционных жилых домов до 3 этажей - подзона сохранения и развития (низкая плотность)</p> | Основной | 31 | Секционные многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями | <p>1.Площадь участков для 3 этажной застройки принимать с учетом данных по плотности планировочной единицы, но не менее 20 м²/чел.</p> <p>2. От красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</p> <p>3. При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции, освещенности, противопожарные нормы и обеспечиваться непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.</p> <p>4. Предельное количество надземных этажей – 3 (включая мансардный, так как мансарда является надземным этажом).</p> <p>К_{исп. тер} – не более 0,94</p> <p>5. Иные параметры – в соответствии с действующими градостроительными нормативами</p> <p>6. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. Участок жилого дома с помещениями общественного назначения должен быть подразделен на жилую и общественную части с размещением в последней зоны для посетителей, хозяйственной зоны двора, автостоянки для служебных машин.</p> <p>7. Перед входом в здание необходимо предусмотреть стоянку транспортных средств в соответствии с действующими градостроительными нормативами</p> |
| | | На земельных участках многоквартирных и блокированных жилых домов | | |
| | Вспомогательный | 32 | <ul style="list-style-type: none"> -хозяйственные постройки для инвентаря, индивидуальной трудовой деятельности; - сады, огороды, палисадники; - теплицы, оранжереи; - индивидуальные - резервуары для хранения воды, гидранты, щиты с инвентарем, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; - индивидуальные бани, надворные туалеты, Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные в или к жилому дому гаражи или открытые автостоянки. | <p>1. Располагаются в пределах земельного участка жилого дома.</p> <p>2. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м (при 1 этажной хоз. постройке и 3 м при 2 этажной хоз. постройке). Размещение хозяйственных построек по линии застройки запрещается.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими градостроительными нормативами</p> <p>5. При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах и в первом этаже допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей. Гаражи не должны выходить за линию застройки</p> <p>6. Предельное количество этажей отдельно стоящего гаража – 1.</p> <p>7. 1-2 машино-места на одну жилую единицу.</p> |
| | | На земельных участках секционных жилых домов | | |
| | Вспомогательный | 33 | Площадки для хозяйственных целей (мусоросборников). | <p>Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами</p> <p>Размеры площадок для хозяйственных целей – по расчету.</p> |
| | | 34 | Спортплощадки для группы жилых домов. | Размер участка и его размещение в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами |
| | | 35 | Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения. | Размер участка и его размещение в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами |

| | | | | |
|--|-----------------------------------|-----------|---|--|
| <p>Ж – 1.3 Подзона многоквартирных (коттеджей), блокированных жилых домов с участками и секционных жилых домов до 3 этажей - подзона сохранения и развития (низкая плотность) не менее 120 чел/га, но не более 210 чел/га</p> | <p>Условно разрешенный</p> | 36 | Общеобразовательные школы, ДДУ, объекты первой необходимости торгово-бытового назначения (магазины) | 1.Размер участка в соответствии с действующими градостроительными нормативами. 2.Перед зданием (кроме зданий школ и ДДУ) необходимо предусмотреть места для парковки автотранспорта, если иное не предусмотрено градостроительной документацией. |
| | | 37 | Объекты отправления культа. | В соответствии с проектом планировки территории и действующими градостроительными нормативами. |
| | | 38 | Зеленые насаждения общего пользования | В соответствии с проектом планировки территории и действующими градостроительными нормативами. |
| | | 39 | Отдельно стоящие гаражи | В соответствии с проектом планировки. |
| | | 40 | Открытые автостоянки перед объектами обслуживающего и коммерческого назначения | 1. Размер земельного участка для открытых автостоянок в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается по расчету. 3. Количество этажей определяется проектом планировки. |
| | | 41 | Отделения, участковые пункты милиции. | В соответствии с проектом планировки. |
| | | 42 | пожарные депо, объекты пожарной охраны, (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и проч.). | 1. Размер земельного участка принимается в соответствии с проектом планировки. 2. Пожарные депо располагаются в соответствии с действующими градостроительными нормативами |
| | | 43 | Строения для содержания мелкого домашнего скота и птицы. | 1. Располагаются в пределах земельного участка жилого дома (в глубине участка). 2. До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее от постройки для содержания скота и птицы – 4м; 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими градостроительными нормативами 5. Состав и площади построек для содержания скота и птицы принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка и учетом санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований. 6. Допускается пристраивать к усадебным домам помещения для скота и птицы с изоляцией от жилых комнат подсобными помещениями |
| | | 44 | Индивидуальная трудовая деятельность в пределах земельного участка | При условии соблюдения законодательства, действующих градостроительных, санитарных и противопожарных норм и согласования соответствующих служб государственного надзора. |
| | | 45 | Остановки общественного транспорта | В соответствии с проектом маршрутизации сети транспортного обслуживания. |
| | | 46 | Павильоны для сезонной торговли на площадках с инженерным оборудованием. | Временного характера из сборно-разборных конструкций. |
| | | 47 | Малые формы, дизайн, указатели, реклама, благоустройство и инженерное оборудование. | Согласно проекту декоративного оформления и благоустройства зоны. |
| | | 48 | Туалеты стационарные и мобильные | Согласно проекту благоустройства и инженерного оборудования. |

Ж – 1.4 Подзона многоквартирных (коттеджей), блокированных жилых домов с участками и секционных жилых домов до 3 этажей -- подзона развития (низкая плотность) не менее 120 чел/га, но не более 210 чел/га

Подзона предназначена для проживания населения с размещением многоквартирных (коттеджей), блокированных жилых домов и секционных жилых домов до 3 этажей с низкой плотностью населения не менее 120 чел/га, но не более 210 чел/га, отдельно стоящих или пристроенных объектов социально-бытового обслуживания населения микрорайона и жилого района.

Развитие подзоны осуществляется на основании проекта планировки территории и действующего законодательства.

При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы градостроительного проектирования: инсоляции, противопожарные, санитарные и природоохранные.

Информационные источники регламентов:

1. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
2. МДС 30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территорий города», Госстрой РФ;
3. СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
4. СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;
5. Постановление Губернатора Владимирской области «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования» от 06.05. 2006 г., № 341;
6. Решение Совета народных депутатов города Владимира «Об утверждении городских нормативов градостроительного проектирования» от 27.09.2008 , № 163;
7. СНиП 31-02-2001 «Дома жилые многоквартирные»;
8. СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
9. СНиП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»;
10. «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г.;
11. Методические рекомендации по порядку разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации муниципальных образований (проект). Ассоциация компаний «Град» г. Омск, 2006 г.

Ж – 2 Зона среднеэтажной жилой застройки переменной этажности –2-4 этажа

Ж – 2.1 Подзона среднеэтажной секционной, блокированной и многоквартирной застройки переменной этажности (2-4 этажа)– подзона сохранения и развития (средняя плотность) не менее или равно 210 чел/га, но не более 240 чел/га.

Подзона предназначена для проживания населения. В состав жилого образования включаются отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты обслуживания различного назначения с учетом сложившейся застройки и планировочной структуры. Застройка 2-х, 4-х этажными жилыми домами, возможно в качестве архитектурного акцента строительство объектов высотой до 7 этажей в соответствии с проектом планировки территории. Подзона предназначена для эксплуатации сложившейся застройки. В подзоне допускается реконструкция существующих объектов и их замещение при условии соблюдения нормативов: градостроительных, противопожарных и санитарных, а также новое строительство при условии сохранения за существующими объектами земельных участков в соответствии с нормативами, действующими на период застройки территории.

Решение о развитии застроенных территорий принимается в соответствии с действующим законодательством и может быть принято, если на такой территории расположены:

- 1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
- 2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры.

Плотность застройки жилой зоны принимается с учетом градостроительной ценности территории, типа и этажности застройки, состояния окружающей среды, планировочной структуры и ограничений различного характера.

Земельные участки, размеры и виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков опасно для человека, окружающей среды, и объектов культурного наследия.

Первичное освоение участка по проекту планировки. Повторное (последующее) в соответствии с обоснованием размещения объекта при соблюдении действующих градостроительных, санитарных и противопожарных норм.

Режим использования земельных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

Предельные размеры земельных участков для индивидуальных коттеджных и многоквартирных блокированных жилых домов устанавливаются специальными правовыми актами органа местного самоуправления.

| Подзо на | Вид разре шенно го испол ьзован ия | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|----|--|--|
| Ж – 2.1 Подзона среднеэтажной секционной, блокированной и многоквартирной застройки переменной этажности (2-4 этажа) – подзона сохранения и развития (средняя плотность) не менее или равно 210 чел/га, но не более 240 чел/га. | Основной | 49 | Многоквартирные среднеэтажные секционные, блокированные (блок-квартирные) дома (2-4-этажная) | <p>1. Минимальная площадь участка многоквартирного блокированного 2-3-х этажного дома, минимальная площадь участка секционной 2-4-этажной застройки в соответствии с действующими нормативами и определенная проектом планировки и проектом межевания.</p> <p>2. Отступ от красной линии в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки – от 5 м.</p> <p>3. При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции, освещенности, противопожарные нормы и обеспечиваться непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.</p> <p>На участке жилого дома необходимо предусмотреть стоянку транспортных средств в соответствии с действующими нормативами.</p> <p>4. Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными, административно-деловыми, производственными определяются исходя из требований сохранения историко-культурного наследия, противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p> <p>5. Предельное количество этажей – 4. Высота этажа не более 3 м для жилых помещений.</p> <p>6. Требования к высоте строений, оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе, которые определяются утвержденной градостроительной документацией.</p> <p>7. Коэффициент использования территории: в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.</p> <p>8. Иные параметры – в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> |

| | | | |
|--|----|---|--|
| Ж – 2.1 Подзона среднэтажной секционной, блокированной и многоквартирной застройки переменной этажности (2-4 этажа)– подзона сохранения и развития (средняя плотность) не менее или равно 210 чел/га, но не более 240 чел/га . | 50 | Общеобразовательные школы, ДДУ и иные объекты дошкольного воспитания, объекты торгово-бытового назначения – магазины товаров первой необходимости, аптечные киоски, отделения связи, центр общественного самоуправления, клубные помещения, небольшие предприятия общественного питания; раздаточные пункты детской молочной кухни. | <p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с Приложением 7 «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» СНиП 2.07.01-89*.</p> <p>2. Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.</p> <p>3. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.</p> <p>4. Предельное количество этажей – в соответствии с проектным решением.</p> <p>5. Общая площадь встроенных учреждений жилого дома не должна превышать 250 м², магазины – торговой площадью до 100 м² размещаемые в первых этажах жилых домов и во встроенных учреждениях общественного назначения. Высота этажа встроенных помещений не более 3,3 м.</p> <p>6. Встроенные учреждения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. Участок встроенного учреждения должен быть подразделен на жилую и общественную части с размещением в последней зоны для посетителей, хозяйственного двора, автостоянки для служебных машин и машин посетителей</p> <p>7. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать стоянки транспортных средств в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> |
| | 51 | Сады, скверы, бульвары, придомовые зеленые насаждения | В соответствии с проектом планировки, но не менее 6 кв. м на человека |
| | 52 | Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения. | <p>1. Размер участка в соответствии с проектом планировки.</p> <p>Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м²/чел.</p> <p>Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения – 0,1 м²/чел.</p> <p>2. Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий – 12 м.</p> <p>Расстояние от площадок для отдыха до окон жилых и общественных зданий – 10 м.</p> |
| | 53 | Спортплощадки для жилого дома или группы жилых домов. | <p>1. Размер участка в соответствии с проектом планировки.</p> <p>Удельные размеры площадок для занятий физкультурой – 2,0 м²/чел,</p> <p>2. Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий - 10 – 40 м.</p> |

| | | | | |
|--|-----------------|----|---|---|
| Ж – 2.1 Подзона среднэтажной секционной, блокированной и многоквартирной застройки переменной этажности (2-4 этажа)– подзона сохранения и развития (средняя плотность) не менее или равно 210 чел/га, но не более 240 чел/га . | Вспомогательный | 54 | Магазины товаров повседневного и периодического пользования, спортивно-досуговые и развлекательные учреждения, амбулатории, поликлиники, опорные пункты охраны порядка, отделение сбербанка, архивы, информационные центры, библиотеки; поликлиники, кабинеты практикующих врачей, центры народной и традиционной медицины; музеи, выставочные залы; бани, парикмахерские; пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, пункты проката, часовые мастерские и иные объекты обслуживания; приемные пункты прачечной и химчистки; отделения банков; общежития, объекты делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого (бизнес-центры) назначения – в т.ч. общегородского уровня, телефонные и телеграфные станции, гостиницы, дома приема гостей, заведения среднего специального образования, спортзалы и залы рекреации (с бассейном), кинотеатры, видеосалоны, досуговые центры, временная киосковая торговля. | <p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>2. Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.</p> <p>3. Предельное количество этажей – в соответствии с проектным решением.</p> <p>4. Общая площадь встроенных учреждений в соответствии с проектом планировки</p> <p>5. Встроенные учреждения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. Участок встроенного учреждения должен быть подразделен на жилую и общественную части с размещением в последней зоны для посетителей и хозяйственного двора.</p> <p>Высота этажа встроенных помещений не более 3,3 м.</p> <p>6. В соответствии с проектом планировки необходимо предусмотреть стоянку транспортных средств по действующим нормам: 1 место парковки на каждые 20 м² помещений магазинов, офисов, 1 место парковки на каждые 30 м² площади поликлиники.</p> <p>7. Кабинеты практикующих врачей – без рентгеновских установок.</p> <p>8. Магазины – кроме стройматериалов, москательных и химических товаров.</p> <p>9. Предприятия общественного питания – до 16-20 посадочных мест – во встроенных помещениях.</p> <p>10. Магазины в отдельно стоящем здании – общей площадью не более 300 м².</p> <p>11. Кафе, закусочные, столовые – в отдельно стоящем здании не более 250 м².</p> <p>12. Индивидуальное обслуживание клиентов в отдельно стоящем здании не более 200 м².</p> |
| | | 55 | Отдельно стоящие гаражи, открытые и гостевые автостоянки | <p>1. Размер земельного участка для гаражей и открытых автостоянок в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.</p> <p>2. Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается из расчета: на 100 единовременных посетителей - 7-10 машино-мест и 15-20 велосипедов и мопедов.</p> <p>3. Расстояние от площадок до окон общественных зданий в соответствии с действующими градостроительными нормативами и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03</p> <p>4. Количество этажей определяется проектом планировки.</p> |

| | | | | |
|---|---------------------|----|---|--|
| Ж – 2.1 Подзона среднэтажной секционной, блокированной и многоквартирной застройки переменной этажности (2-4 этажа)– подзона сохранения и развития (средняя плотность) не менее или равно 210 чел/га, но не более 240 чел/га . | | 56 | Объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и проч.). | 1. Размер земельного участка принимается по расчету и из условия 100 метровой доступности до наиболее удаленного подъезда. 2. По расчету в соответствии с действующими градостроительными нормативами. |
| | | 57 | Площадки для хозяйственных целей и мусоросборников. | 1. Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки. Удельные размеры площадок для хозяйственных целей - 0,3 м ² /чел. Количество контейнеров согласно нормативному расчету. 2. Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – 20 м. 3. Расстояние от игровых площадок, площадок для отдыха до площадок для мусоросборников – не менее 20 м. 4. Расстояние от площадок для мусоросборников до спортплощадок – не менее 20 м. |
| | | 58 | Площадки для выгула собак для жилого дома или группы жилых домов. | 1. Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки. 2. Удельные размеры площадок для выгула собак - 0,1 м ² /чел., расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – 40 м. |
| | Условно разрешенные | 59 | Жилые дома | Этажность до 7 этажей в соответствии с проектом планировки |
| | | 60 | Объекты жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, пожарные депо | 1. В соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами 2. Пожарные депо располагаются на расстоянии 10 м до красных линий – НПБ 101-95. |
| | | 61 | Объекты малого предпринимательства и индивидуального производства | Объекты малого предпринимательства, производства, коммунальные и складские объекты для которых не требуется установление СЗЗ и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды, иные вредные воздействия). |
| | | 62 | Отделения, участковые пункты милиции. | В соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами |
| | | 63 | Остановки общественного транспорта | 1. В соответствии с проектом маршрутизации сети транспортного обслуживания. 2. Пешеходная доступность – не более 500 м. |
| | | 64 | Объекты отправления культа. | В соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами |
| | | 65 | Клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения. | 1. В соответствии с проектом планировки и в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Объекты по индивидуальным проектам. 3. Клубы общественных организаций, полувозрастные, профессиональные, по интересам и другие. |
| | | 66 | Малые формы, дизайн, указатели, реклама, благоустройство, озеленение и инженерное оборудование территории | Согласно проекту декоративного оформления, благоустройства и инженерного обеспечения территории |

| | | | | |
|--|--|-----------|-------------------------------------|---|
| | | 67 | Туалеты стационарные или мобильные. | Согласно проекту благоустройства и инженерного оборудования территории. |
|--|--|-----------|-------------------------------------|---|

Ж – 2.2 Подзона среднеэтажной секционной, блокированной (блок-квартирной) и многоквартирной застройки переменной этажности (2-4 этажа)– подзона реконструкции (средняя плотность) более или равно 210 чел/га, но не более 240 чел/га.

Подзона предназначена для проживания населения. В состав жилого образования включаются отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты обслуживания различного назначения.

При реконструкции застройки решается задача упорядочения застройки и приведения ее в соответствие с современными требованиями и действующими градостроительными, противопожарными и санитарными нормативами; совершенствования системы обслуживания населения; озеленения и благоустройства территории и сохранения градостроительного и архитектурного своеобразия.

Плотность застройки жилой зоны принимается с учетом градостроительной ценности территории, типа и этажности застройки, состояния окружающей среды, планировочной структуры и ограничений различного характера.

Режим использования земельных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

Решение о реконструкции застроенных территорий, принимается в соответствии с действующим законодательством.

Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры или его частей.

Предельные размеры земельных участков для индивидуальных коттеджных и многоквартирных блокированных жилых домов устанавливаются специальными правовыми актами органа местного самоуправления.

Земельные участки, размеры и виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков опасно для человека, окружающей среды, и объектов культурного наследия.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и действующих градостроительных нормативов на период застройки территорий.

Первичное освоение участка по проекту планировки. Повторное (последующее) в соответствии с обоснованием размещения объекта при соблюдении действующих градостроительных, санитарных и противопожарных норм.

Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания – не более 500 м., периодического – не более 1200 м.

Ж – 2.3 Подзона среднеэтажной секционной, блокированной (блок-квартирной) и многоквартирной застройки переменной этажности (2-4 этажа)– подзона развития (средняя плотность) более или равно 210 чел/га, но не более 240 чел/га.

Подзона предназначена для проживания населения с размещением секционной, блокированной (блок-квартирной) и многоквартирной застройки переменной этажности (2-4 этажа), средняя плотность населения более или равно 210 чел/га, но не более 240 чел/га), отдельно стоящих или пристроенных объектов социально-бытового обслуживания населения квартала, микрорайона и жилого района.

Развитие подзоны осуществляется на основании проекта планировки территории и действующего законодательства

Первичное освоение участка по проекту планировки. Повторное (последующее) в соответствии с обоснованием размещения объекта при соблюдении действующих градостроительных, санитарных и противопожарных норм.

При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы градостроительного проектирования: инсоляции, противопожарные, санитарные и природоохранные.

Информационные источники регламентов:

1. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
2. МДС30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территорий города», Госстрой РФ;
3. СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
4. СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;
5. СП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;

6. СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
7. СНиП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов».

Ж-3 Зона многоэтажной жилой застройки 5-9 (10) этажей

Ж-3.1 Подзона многоэтажной жилой застройки 5-9 (10) этажей – подзона сохранения и развития (высокая плотность) больше или равно 240чел/га, но не более 270 чел/га

Подзона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания, коммерческо-делового назначения, общественных, культурных и религиозных организаций, клубных и досуговых учреждений всех уровней во взаимосвязи с классом и значимости магистрали

Застройка 5-9 (10) этажными жилыми домами. Возможно в качестве архитектурного акцента строительство объектов большей этажности в соответствии с проектом планировки территории.

Земельные участки, размеры и виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков опасно для человека, окружающей среды, и объектов культурного наследия.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и действующих градостроительных нормативов на период застройки территорий.

Первичное освоение участка - по проекту планировки. Повторное (последующее) в соответствии с обоснованием размещения объекта при соблюдении действующих градостроительных, санитарных и противопожарных норм

Режим использования земельных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

Решение о развитии, застроенных территории, принимается в соответствии с действующим законодательством.

Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры или его частей.

Земельные участки, размеры и виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков опасно для человека, окружающей среды, и объектов культурного наследия.

| Подзона | Вид разреш. использования | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|----------------------------------|-----------|---|---|
| Ж-3.1 Подзона многоэтажной жилой застройки 5-9 (10) этажей – подзона сохранения и развития (высокая плотность) больше или равно 240чел/га, но не более 270 чел/га | Основной | 68 | Многоквартирные жилые дома 5-9 (10) этажей | <ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер участка определяется в соответствии с проектом планировки и проектом межевания. 2. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. На участке жилого дома необходимо предусмотреть стоянку транспортных средств в соответствии с действующими нормативами. 3. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. 4. Предельное количество этажей – 5 и выше. 5. Коэффициент использования территории в соответствии с проектом планировки территории 6. Иные параметры – в соответствии с действующими нормативами |

| | | | | |
|--|-----------------|----|---|--|
| Ж-3.1 Подзона многоэтажной жилой застройки 5-9 (10) этажей – подзона сохранения и развития (высокая плотность) больше или равно 240 чел/га, но не более 270 чел/га | Основной | 69 | Общеобразовательные школы, ДДУ и иные объекты дошкольного воспитания, объекты торгово-бытового назначения – магазины товаров первой необходимости, аптечные киоски, отделения связи, центр общественного самоуправления, клубные помещения, небольшие предприятия общественного питания; раздаточные пункты детской молочной кухни. | <p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>2. Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.</p> <p>3. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.</p> <p>4. Предельное количество этажей – в соответствии с проектным решением.</p> <p>5. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. Участок жилого дома с помещениями общественного назначения должен быть подразделен на жилую и общественную части с размещением в последней зоны для посетителей, хозяйственной зоны, автостоянки.</p> <p>Высота этажа встроенных помещений не более 3,3 м.</p> <p>6. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать стоянки транспортных средств в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> |
| | | 70 | Сады, скверы, бульвары, придомовые зеленые насаждения. | В соответствии с проектом планировки, учитывающая существующую норму озеленения в районе и корректирующим ее в случае несоответствия нормативу. |
| | Вспомогательный | 71 | Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения. | <p>1. Размер участка в соответствии с проектом планировки.</p> <p>Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м²/чел.</p> <p>Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения – 0,1 м²/чел.</p> <p>2. Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий – 12 м.</p> <p>3. Расстояние от площадок для отдыха до окон жилых и общественных зданий – 10 м.</p> |
| | | 72 | Спортплощадки для жилого дома или группы жилых домов. | <p>1. Размер участка в соответствии с проектом планировки.</p> <p>2. Удельные размеры площадок для занятий физкультурой – 2,0 м²/чел,</p> <p>3. Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий - 10 – 40 м.</p> |
| | | 73 | Площадки для хозяйственных целей, в т.ч. сбора мусора. | <p>1. Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки.</p> <p>Размеры площадок для хозяйственных целей – по расчету.</p> <p>2. Расстояние от игровых площадок, площадок для отдыха до площадок для мусоросборников – не менее 20 м.</p> <p>3. Расстояние от площадок для мусоросборников до спортплощадок – не менее 20 м.</p> |

| | | | | |
|--|-----------------|----|---|---|
| Ж-3.1 Подзона многоэтажной жилой застройки 5-9 (10) этажей – подзона сохранения и развития (высокая плотность) больше или равно 240чел/га, но не более 270 чел/га, | Вспомогательный | 74 | Магазины товаров повседневного и периодического пользования, спортивно-досуговые и развлекательные учреждения, амбулатории, поликлиники, опорные пункты охраны порядка, отделение сбербанка, архивы, информационные центры, библиотеки; поликлиники, кабинеты практикующих врачей, центры народной и традиционной медицины; музеи, выставочные залы; бани, парикмахерские; пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, пункты проката, часовые мастерские и иные объекты обслуживания; приемные пункты прачечной и химчистки; отделения банков; общежития, объекты делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого (бизнес-центры) назначения – в т.ч. общегородского уровня, телефонные и телеграфные станции, гостиницы, дома приема гостей, заведения среднего специального образования, спортзалы и залы рекреации (с бассейном), кинотеатры, видеосалоны, досуговые центры, временная киосковая торговля. | <p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>2. Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.</p> <p>3. Предельное количество этажей – в соответствии с проектным решением.</p> <p>4. Общая площадь встроенных учреждений в соответствии с действующими градостроительными нормативами и проектом планировки.</p> <p>5. Встроенные учреждения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. Участок жилого дома со встроенными учреждениями должен быть подразделен на жилую и общественную части с размещением в последней зоны для посетителей и хозяйственного двора.</p> <p>6. В соответствии с проектом планировки необходимо предусмотреть стоянку транспортных средств по действующим нормам: 1 место парковки на каждые 20 м² помещений магазинов, офисов, 1 место парковки на каждые 30 м² площади поликлиники.</p> <p>7. Высота этажа встроенных помещений не более 3,3 м.</p> <p>8. Кабинеты практикующих врачей – без рентгеновских установок.</p> <p>9. Магазины – кроме стройматериалов, москательных и химических товаров.</p> <p>10. Предприятия общественного питания (кроме ресторанов) – до 16-20 посадочных мест – во встроенных помещениях.</p> <p>11. Магазины в отдельно стоящем здании – общей площадью не более 300 м².</p> <p>12. Кафе, закусочные, столовые – в отдельно стоящем здании не более 250 м².</p> <p>13. Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания – не более 500 м., периодического – не более 1200 м.</p> |
| | | 75 | Отдельно стоящие подземные, полузаглубленные, многоэтажные, встроенные в общественные здания гаражи, встроенные в жилые дома гаражи, индивидуальные гаражи для инвалидов, открытые и гостевые автостоянки. | <p>1. Размер земельного участка для гаражей и открытых автостоянок в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами</p> <p>2. Удельные размеры гостевых стоянок – 0,8 м²/чел, расстояние от площадок до окон общественных зданий – определяется в соответствии с действующими градостроительными нормативами и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03</p> <p>3. Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается из расчета: на 100 одновременных посетителей - 7 - 10 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</p> <p>4. Количество этажей определяется проектом планировки.</p> |
| | | 76 | Объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и проч.) | <p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с проектом планировки.</p> <p>2. Пожарные депо располагаются на расстоянии 10 м до красных линий – НПБ 101-95.</p> <p>3. По расчету в соответствии со СНиП 2.04.02.</p> |
| | | 77 | Объекты жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы. | В соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами |

| | | | | |
|--|---------------------|----|--|---|
| Ж-3.1 Подзона многоэтажной жилой застройки 5-9 (10) этажей – подзона сохранения и развития (высокая плотность) более или равно 240чел./га, но не более 270 чел./га | Условно разрешенный | 78 | Производственные, коммунальные и складские объекты | Не требующие установления санитарно-защитных зон и не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия). |
| | | 79 | Отделения, участковые пункты милиции. | В соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами |
| | | 80 | Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения. | 1.. Временные объекты из сборно-разборных конструкций. 2. Площадки под временные объекты торговли и обслуживания оборудуются водопроводом и канализацией. |
| | | 81 | Площадки для выгула собак для жилого дома или группы жилых домов. | 1. Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки. 2. Удельные размеры площадок для выгула собак - 0,1 м ² /чел., расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – 40 м. |
| | | 82 | Остановки общественного транспорта | 1. В соответствии с проектом маршрутизации сети транспортного обслуживания. 2. Пешеходная доступность – не более 500 м. |
| | | 83 | Объекты отправления культа. | В соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. |
| | | 84 | Клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения. | 1. В соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами 2. Объекты по индивидуальным проектам. 3. Клубы общественных организаций, половозрастные, профессиональные, по интересам и другие. |
| | Условно разрешенный | 85 | Многоквартирные жилые дома этажностью более 10 этажей. | Возможно в качестве архитектурного акцента строительство объектов этажностью более 10 этажей в соответствии с проектом планировки территории. |
| | | 86 | Общежития, гостиницы | В соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами |
| | | 87 | Рынки временные и постоянные | В соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами |
| | | 88 | Объекты обслуживания туристов. | В соответствии с проектом территориального планирования. |
| | | 89 | Малые формы, дизайн, указатели, реклама, благоустройство и инженерное оборудование территории. | Согласно проекту декоративного оформления, благоустройства и инженерного обеспечения территории. |
| | | 90 | Туалеты стационарные или мобильные. | Согласно проекту благоустройства и инженерного оборудования территории. |

Ж-3.2 Подзона многоэтажной жилой застройки 5-9 (10) этажей – подзона реконструкции (высокая плотность) более или равно 240 чел./га, но не более 270 чел./га

Подзона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания, коммерческо-делового, общественного, социального, культурного и религиозного назначения, клубных и досуговых учреждений разного уровней во взаимосвязи с классом и значимостью магистрали (районная, общегородская или магистраль исторического центра, или центральная магистраль административного района).

Реконструкция районов с преобладанием сложившейся капитальной жилой застройки предусматривает упорядочение планировочной структуры и сети улиц, совершенствование системы обслуживания, озеленения и благоустройства территории, модернизацию жилых и общественных зданий, капитальный ремонт. При этом

необходимо обеспечивать снижение пожарной опасности застройки и улучшение санитарно-гигиенических условий проживания населения.

Реконструкция подзоны осуществляется на основе проекта планировки территории. Земельные участки объектов, не подлежащих реконструкции (сохраняемых), сохраняются.

| Подзона | Вид разрешен. использования | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|-----------------------------|----|---|--|
| Ж-3.2 Подзона многоэтажной жилой застройки 5-9 (10) этажей – подзона реконструкции (высокая плотность) более или равно 240 чел./га, но не более 270 чел./га | Основной | 91 | Жилые дома 5-9 (10) этажей. Строительство, реконструкция со сносом при необходимости существующей застройки. | <p>1. Минимальный размер участка определяется в соответствии с проектом планировки и проектом межевания, действующими градостроительными нормативами.</p> <p>2. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.</p> <p>На участке жилого дома необходимо предусмотреть гостевые стоянки транспортных средств в соответствии с действующими нормативами.</p> <p>3. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.</p> <p>4. Количество этажей – 5-9 (10) этажей.</p> <p>5. Коэффициент использования территории: при реконструкции существующей застройки в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.</p> <p>6. Иные параметры – в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> |
| | | 92 | Общеобразовательные школы, ДДУ и иные объекты дошкольного воспитания, объекты торгово-бытового назначения – магазины товаров первой необходимости, аптечные киоски, отделения связи, центр общественного самоуправления, клубные помещения, небольшие предприятия общественного питания; раздаточные пункты детской молочной кухни. | <p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>2. Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.</p> <p>3. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.</p> <p>4. Предельное количество этажей – в соответствии с проектным решением.</p> <p>5. Общая площадь встроенных учреждений в соответствии с действующими градостроительными нормативами и проектом планировки.</p> <p>6. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. Участок жилого дома с помещениями общественного назначения должен быть подразделен на жилую и общественную части с размещением в последней зоны для посетителей, хозяйственной зоны двора, автостоянки для служебных машин. Высота этажа встроенных помещений $\leq 3,3$ м.</p> <p>7. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать стоянки транспортных средств в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> |

| | | | | |
|---|-----------------|----|--|---|
| Ж-3.2 Подзона многоэтажной жилой застройки 5-9 (10) этажей – подзона реконструкции (высокая плотность) более или равно 240 чел./га, но не более 270 чел./га | Основной | | | 8. Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания – для школ не более 750 м, для ДДУ – не более 500 м. |
| | | 93 | Сады, скверы, бульвары, придомовые зеленые насаждения. | 1. В соответствии с проектом планировки по действующим нормативам и учитывающим существующую норму озеленения в районе и корректирующим микрорайонную норму в сторону увеличения в случае несоответствия норматива последнего. 2. Пешеходная доступность – не более 400 м. |
| | | 94 | Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения. | 1. Размер участка в соответствии с проектом планировки. Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м ² /чел. Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения – 0,1 м ² /чел. 2. Расстояние до окон жилых и общественных зданий: от игровых площадок – 12 м. от площадок для – 10 м. |
| | | 95 | Спортплощадки для жилого дома или группы жилых домов. | 1. Размер участка в соответствии с проектом планировки. Удельные размеры площадок для занятий физкультурой – 2,0 м ² /чел, 2. Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий - 10 – 40 м (в зависимости от шумовых характеристик). |
| | Вспомогательный | 96 | Площадки для хозяйственных целей, в т.ч. сбора мусора. | 1. Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки. Удельные размеры площадок для хозяйственных целей - 0,3 м ² /чел. Количество контейнеров согласно нормативному расчету. 2. Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – 20 м. 3. Расстояние от игровых площадок, площадок для отдыха до площадок для мусоросборников – не менее 20 м. 4. Расстояние от площадок для мусоросборников до спортплощадок – не менее 20 м. 5. Площадки должны примыкать к сквозным проездам для исключения маневрирования машин-мусоровозов. |

| | | | | |
|---|-----------------|----|---|--|
| Ж – 3.2 Многоэтажная жилая застройка 5 этажей и выше – подзона реконструкции (высокая плотность) более или равно 240 чел./га, но не более 270 чел./га | Вспомогательный | 97 | Магазины товаров повседневного и периодического пользования, спортивно-досуговые и развлекательные учреждения, амбулатории, поликлиники, опорные пункты охраны порядка, отделение сбербанка, архивы, информационные центры, библиотеки; поликлиники, кабинеты практикующих врачей, центры народной и традиционной медицины; музеи, выставочные залы; бани, парикмахерские; пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, пункты проката, часовые мастерские и иные объекты обслуживания; приемные пункты прачечной и химчистки; отделения банков; общежития, объекты делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого (бизнес-центры) назначения – в т.ч. общегородского уровня, телефонные и телеграфные станции, гостиницы, дома приема гостей, заведения среднего специального образования, спортзалы и залы рекреации (с бассейном), кинотеатры, видеосалоны, досуговые центры, временная киосковая торговля. | <p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>2. Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.</p> <p>3. Предельное количество этажей – в соответствии с проектным решением.</p> <p>4. Общая площадь встроенных учреждений в соответствии с действующими градостроительными нормативами и проектом планировки.</p> <p>5. Встроенные учреждения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. Участок встроенного учреждения должен быть разделен на жилую и общественную части с размещением в последней зоны для посетителей и хозяйственного двора.</p> <p>6. В соответствии с проектом планировки необходимо предусмотреть стоянку транспортных средств по действующим нормам: 1 место парковки на каждые 20 м² помещений магазинов, офисов, 1 место парковки на каждые 30 м² площади поликлиники.</p> <p>7. Кабинеты практикующих врачей – без рентгеновских установок.</p> <p>8. Магазины – кроме стройматериалов, москательных и химических товаров.</p> <p>9. Предприятия общественного питания (кроме ресторанов) – до 16-20 посадочных мест – во встроенных помещениях.</p> <p>10. Магазины в отдельно стоящем здании – общей площадью не более 300 м².</p> <p>11. Кафе, закусочные, столовые – в отдельно стоящем здании не более 250 м².</p> <p>12. Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания – не более 500 м., периодического – не более 1200 м.</p> |
| | | 98 | Отдельно стоящие (для инвалидов), подземные, полузаглубленные многоместные гаражи, открытые автостоянки, проезды к домам и гостевые автостоянки | <p>1. Размер земельного участка для гаражей и открытых автостоянок в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.</p> <p>2. Удельные размеры гостевых стоянок – 0,8 м²/чел, расстояние от площадок до окон общественных зданий – определяется в соответствии с действующими градостроительными нормативами и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03</p> <p>3. Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается из расчета: на 100 единовременных посетителей - 7-10 машино-мест и 15-20 велосипедов и мопедов.</p> <p>4. Количество этажей определяется проектом планировки.</p> <p>5. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха, игр, спорта. Расстояние между длинными сторонами гаражных боксов с воротами – не менее 7 м</p> <p>6. Проезды – двухполосные.</p> |
| | | 99 | Объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и проч.). | <p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с проектом планировки.</p> |

| | | | | |
|---|---------------------|-----|--|--|
| Ж – 3.2 Многоэтажная жилая застройка 5 этажей и выше – подзона реконструкции (высокая плотность) более или равно 240 чел./га, но не более 270 чел./га | Условно разрешенный | 100 | Объекты жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, пожарные депо. | 1. В соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Пожарные депо располагаются на расстоянии 10 м до красных линий – НПБ 101-95. |
| | | 101 | Отделения, участковые пункты милиции. | В соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами |
| | | 102 | Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения. | 1. В соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Площадки под временные объекты торговли и обслуживания оборудуются водопроводом и канализацией. |
| | | 103 | Площадки для выгула собак для жилого дома или группы жилых домов. | Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки. Удельные размеры площадок для выгула собак - 0,1 м ² /чел., расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – не менее 40 м. |
| | | 104 | Остановки общественного транспорта | 1. В соответствии с проектом маршрутизации сети транспортного обслуживания. 2. Пешеходная доступность – не более 500 м. |
| | | 105 | Объекты отправления культа. | 1. В соответствии с проектным решением, и действующими градостроительными нормативами 2. Нормативных документов других религий. |
| | Условно разрешенный | 106 | Многоквартирные жилые дома этажностью более 10 этажей. | Возможно в качестве архитектурного акцента строительство объектов этажностью более 10 этажей в соответствии с проектом планировки территории. |
| | | 107 | Клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения. | 1. В соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами 2. Объекты по индивидуальным проектам. 3. Общественные, полвозрастные, профессиональные, по интересам и другие клубы. |
| | | 108 | Общежития, гостиницы | В соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами |
| | | 109 | Рынки временные и постоянные | В соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами |
| | | 110 | Малые формы, дизайн, указатели, реклама, благоустройство и инженерное оборудование территории. | Согласно проекту декоративного оформления, благоустройства и инженерного обеспечения территории. |
| | | 111 | Туалеты стационарные или мобильные. | Согласно проекту благоустройства и инженерного оборудования территории. |
| | | 112 | Производственные, коммунальные и складские объекты, предприятия малого предпринимательства | Не требующие установления санитарно-защитных зон и не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия). |
| | | 113 | Объекты обслуживания туристов. | В соответствии с проектным решением. |
| | | 114 | Инженерное обеспечение территории и застройки | В соответствии с проектом планировки и инженерного обеспечения и действующими градостроительными нормативами. |

Ж – 3.3 Подзона многоэтажной жилой застройки 5-9 (10) этажей– подзона развития (высокая плотность) более или равно 240 чел./га, но не более 270 чел./га

Подзона предназначена для проживания населения с размещением многоэтажных многоквартирных жилых домов (секционных, точечных, 5-9 (10) этажей, возможно в качестве архитектурного акцента строительство объектов большей этажности в соответствии с проектом планировки; плотность населения больше или равно 240 чел/га), общежитий, зданий многофункционального использования с жилыми помещениями и встроенными объектами обслуживания населения, отдельно стоящих или пристроенных объектов социально-бытового обслуживания населения микрорайона и жилого района.

Размещение отдельно стоящих, пристроенных объектов, указанных в перечне основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, возможно при наличии резервных территорий в границах территориальной зоны.

Развитие подзоны осуществляется на основании проекта планировки территории и действующего законодательства

Информационные источники регламентов:

1. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
2. МДС 30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территорий города», Госстрой РФ;
3. СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
4. СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;
5. СП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;
6. Постановление Губернатора Владимирской области «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования» от 06.05.2006 г., № 341;
7. Решение Совета народных депутатов города Владимира «Об утверждении городских нормативов градостроительного проектирования» от 27.09.2008 , № 163;
8. СП 31-107-2004 «Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий»
9. СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
10. СНиП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов».

ОД – ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений общегородского и областного значения.

В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах включаются жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. В общественно-деловых зонах могут размещаться производственные предприятия, осуществляющие обслуживание населения, площадью в соответствии с требованиями действующих санитарных и градостроительных нормативов, встроенные или занимающие часть здания без производственной территории и экологически безопасные.

ОД-1 Многофункциональная административно-деловая зона.

ОД-1.1 Многофункциональная подзона администрации, управления общественных, коммерческо-деловых и финансовых учреждений, социального обеспечения, досуга, культуры, развлечений, торговли.

| Подзона | Вид разрешенного использования | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---------|--------------------------------|----|--------------------------------------|---|
|---------|--------------------------------|----|--------------------------------------|---|

| | | | | |
|--|----------|---|---|---|
| ОД-1.1 Многофункциональная подзона администрации, управления общественных, коммерческо-деловых и финансовых учреждений, социального обеспечения, досуга, культуры, развлечений, торговли | Основной | 1 | Учреждения администрации и управления федерального, областного и городского уровней: здания, офисы, конторы, управления, фирмы, компании, суды, нотариальные и юридические учреждения, студии теле-, радио и звукозаписи, издательства и редакции, туристские и рекламные агентства, консульства. | 1. Минимальный размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Минимальные отступы от красных линий до границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания определяются в соответствии с проектом планировки. 3. Высота здания определяется проектом планировки. 4. Максимальный процент застройки определяется в соответствии с проектом планировки или по обоснованию. 5. Иные параметры принимаются в соответствии с действующими градостроительными нормативами |
| | | 2 | Кредитно-финансовые организации, отделения банков, банки, коммерческо-торговые фирмы, офисы малого и среднего бизнеса, бизнес-центры, учреждения страхования, биржевой торговли, агентства недвижимости, инвестиционные фонды. | |
| | Основной | 3 | Творческие объединения и союзы, учреждения культуры, искусства, просвещения областного и городского значения: театры, концертные залы, музеи, выставочные залы, филармония, картинные и художественные галереи, художественные салоны, теле-радиостудии, библиотеки, архивы, информационные центры, справочные бюро, фотосалоны, дома творчества, культуры. | 1. Минимальный размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Минимальные отступы от красных линий до границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания определяются в соответствии с проектом планировки. 3. Высота здания определяется проектом планировки. 4. Максимальный процент застройки определяется в соответствии с проектом планировки, но не менее 15 тыс. м ² общ.пл./га. 5. Иные параметры принимаются в соответствии с действующими градостроительными нормативами |
| | | 4 | Общественные объединения и государственные учреждения: социального обеспечения, клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного, в т.ч. профессионального назначения, дворцы малютки, бракосочетания, ЗАГСы. | |

| | | | | |
|--------|----------|----|--|---|
| | | 5 | Зрелищные, просветительские, оздоровительные и развлекательные объекты ограниченной вместимости: цирки, планетарии; универсальные комплексы, луна-парки, аквапарки, лектории, кинотеатры, видеосалоны, спортклубы, досуговые и компьютерные центры, интернет-кафе, танцзалы, дискотеки, залы боулинга, аттракционов, бильярда. | |
| | | 6 | Предприятия связи, АТС, почтамт, фирмы услуг радиорелейной, сотовой, пейджинговой и спутниковой связи, переговорные и телеграфные пункты. | |
| ОД-1.1 | Основной | 7 | Предприятия общественного питания и бытового обслуживания: столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны, банкетные залы, центры полиграфических услуг, приемные пункты прачечных и химчисток, ателье, дома быта, ремонтные мастерские обуви, часов, парикмахерские, разнообразные салоны и другие объекты обслуживания. | <p>1. Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими санитарными противопожарными и градостроительными нормативами</p> <p>2. Размер участка и его размещение в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.</p> <p>3. Объекты должны предусматривать парковку в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами, если иное не предусмотрено проектом планировки территории.</p> |
| | | 8 | Коммунальные предприятия: гостиницы, центры обслуживания туристов, ЖЭКи, Транспортные агентства, кассы по продаже билетов. | |
| | | 9 | Магазины и торговые предприятия эпизодического, периодического и повседневного уровней, выставки новых товаров. | |
| | | 10 | Медицинские и оздоровительные центры: аптеки, пункты первой помощи. | |

| | | | | |
|--|--|-----------|---|--|
| | | 11 | Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения. | |
| | | 12 | Здания научно-исследовательских, проектных, дизайнерских организаций, консультативных фирм. | |
| | | 13 | Отделения, участковые пункты милиции, пункт охраны порядка (ПОП). | |
| | | 14 | Проектные, конструкторские и строительные фирмы. | |
| | | 15 | Озелененные территории общего пользования. | |

| | | | | |
|--|----------------------------|-----------|---|---|
| ОД-1.1 Многофункциональная подзона администрации, управления общественными, коммерческо-деловых и финансовых учреждений, социального обеспечения, досуга, культуры, развлечений, торговли | Вспомогательный | 16 | Парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования. | <p>1. Объекты должны предусматривать парковку в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами, если иное не предусмотрено проектом планировки территории.</p> <p>2.Размер участка и его размещение в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.</p> <p>3. Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается из расчета: на 100 единовременных посетителей – 7 – 10 машино-мест и 15 – 20 велосипедов и мопедов.</p> |
| | | 17 | Инженерное обеспечение территории и застройки. | В соответствии с проектом планировки, проектом инженерного обеспечения и действующими градостроительными нормативами |
| | Условно разрешенный | 18 | Жилые дома многоквартирные: блокированные, индивидуальные коттеджного типа | <p>1.Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими санитарными противопожарными и градостроительными нормативами</p> <p>2.Размер участка и его размещение в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.</p> |
| | | 19 | ДДУ, общеобразовательные школы. | <p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>2. Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.</p> <p>3. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.</p> <p>4. Предельное количество этажей – в соответствии с проектным решением.</p> <p>5. Участки ДДУ не должны примыкать к магистральным улицам.</p> <p>6. Перед участками ДДУ и школ должны предусматриваться парковки не менее чем на 10-15 м/м.</p> <p>7. Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания – для школ не более 750 м, для ДДУ – не более 500 м.</p> |
| | | 20 | Поликлиники, центры реабилитации, кабинеты практикующих врачей, амбулатории. | <p>1. Кабинеты практикующих врачей – без рентгеновских установок.</p> <p>2. Расчет в соответствии действующим законодательством</p> |
| | | 21 | Подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки. | <p>1.Размер участка и его размещение в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.</p> <p>2. Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается из расчета: на 100 единовременных посетителей - 7-10 машино-мест и 15-20 велосипедов и мопедов.</p> |
| | | 22 | Крупные торговые комплексы, спортивные универсальные и развлекательные центры связанные со скоплением небольших масс людей. | Размер земельного участка и общая площадь определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. |

| | | | | |
|---|----------------------------|-----------|--|---|
| ОД-1.1 Многофункциональная подзона администрации, управления общественных, коммерческо-деловых и финансовых учреждений, социального обеспечения, досуга, культуры, развлечений, торговли | Условно разрешенный | 23 | Объекты, связанные с отправлением культа, монастыри, подворья. | В соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами |
| | | 24 | Жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы. | |
| | | 25 | Общественные туалеты, стационарные и мобильные. | |
| | | 26 | Объекты пожарной охраны. | 1. Размер земельного участка принимается в соответствии с проектом планировки. 2. Пожарные депо располагаются на расстоянии 10 м до красных линий – НПБ 101-95. |
| | | 27 | Автостоянки на отдельных земельных участках, подземные, надземные многоуровневые, многоэтажные гаражи. | 1. Размер земельного участка для гаражей и открытых автостоянок в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Удельные размеры гостевых стоянок – 0,8 м ² /чел, расстояние от площадок до окон общественных зданий – определяется в соответствии с действующими градостроительными нормативами и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 3. Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается из расчета: на 100 одновременных посетителей - 7-10 машино-мест и 15-20 велосипедов и мопедов. 4. Количество этажей определяется проектом планировки. 5. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха, игр, спорта. Расстояние между длинными сторонами гаражных боксов с воротами – не менее 7 м 6. Проезды – двухполосные. |
| | | 28 | Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи. | Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими градостроительными нормативами |
| | | 29 | Общежития. | |
| | | 30 | Производственные предприятия малого предпринимательства. | |
| | | 31 | Малые формы, дизайн, указатели, реклама, благоустройство, скульптура. | |
| | | 32 | Клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения. | |

ОД-1.2 Коммерческо-деловая, научно-производственная, инновационная специализированная подзона.

Подзона выделена и предназначена для размещения коммерческо-деловой и научно-производственной застройки непроизводственного назначения, логистических центров, технопарков, научно-экспериментальных, опытных баз, занимающихся развитием высоких инновационных технологий. Разрешается размещение обслуживающих центров, коммунально-складских баз, коммунально-бытовых объектов, инженерных и транспортных объектов, обслуживающих подзону и гражданские объекты.

Особенностью этой подзоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности и обслуживающих коммерческо-деловые объекты местного и городского значения.

| Подзо на | Вид разре шенн ого испо льзо вани я | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|----|---|---|
| ОД-1.2 Коммерческо-деловая, научно-производственная, инновационная специализированная подзона. | Основной | 33 | Учебные и научно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские, научно исследовательские станции. | 1. Минимальный размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Минимальные отступы от красных линий до границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания определяются в соответствии с проектом планировки. 3. Высота здания определяется проектом планировки. 4. Максимальный процент застройки определяется в соответствии с проектом планировки или по обоснованию. 5. Иные параметры принимаются в соответствии с действующими градостроительными нормативами |
| | | 34 | Информационные и логистические центры, библиотеки, архивы, компьютерные центры, залы компьютерных игр. | |
| | | 35 | Конференц-центры, лектории, научные, проектные и конструкторские организации, демонстрационно-выставочные комплексы достижений науки и техники, инновационные центры, общественно-административные объекты. | |
| | | 36 | Коммерческо-деловые и финансовые организации, банки, центры предпринимательской активности малого и среднего бизнеса, бизнес-центры, офисные объекты, консультативные фирмы. | |
| | | 35 | Экспериментально-производственные подразделения, ремонтно-наладочные мастерские. | |
| | | 38 | Производственные предприятия малого и среднего бизнеса. | |
| | | 39 | Производственные, коммунальные и складские объекты не выше V класса санитарной вредности, терминалы, таможня. | Расстояние от границ участка промышленного предприятия до жилых зданий, участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м. |

| | | | | |
|--|-----------------|----|--|--|
| ОД-1.2 Коммерческо-деловая, научно-производственная, инновационная специализированная подзона. | Вспомогательный | 40 | Гостиницы, общежития, связанные с производством и образованием, мотели и индивидуальные коттеджи для временного проживания и приезжих, объекты для дежурного аварийного персонала и охраны, камеры хранения. | В соответствии с действующими градостроительными нормативами |
| | | 41 | Спортивно-оздоровительные сооружения для работников зоны (объемные и плоскостные). | 1.Размер участка и его размещение в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Объекты должны предусматривать парковку в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами, если иное не предусмотрено проектом планировки территории. |
| | | 42 | Поликлиника, амбулатория, медпункт, профилакторий, аптека, станция скорой помощи. | |
| | | 43 | Озеленение общего пользования, СЗЗ производств и питомника. | |
| | | 44 | Площадки для отдыха, бассейны, фонтаны, малые формы, скульптура, памятники, благоустройство и дизайн, реклама, почетные доски, флагштоки. | |
| | | 45 | Объекты торговли и общественного питания для работников зоны и посетителей. | 1.Размер участка и его размещение в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Объекты должны предусматривать парковку в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами, если иное не предусмотрено проектом планировки территории. |
| | | 46 | Отделения связи, телефонные и телеграфные станции. | |
| | | 47 | Парковки перед объектами делового, культурного, обслуживающего, коммерческого и производственного назначения. | |
| | | 48 | Коммунально-бытовые объекты, обслуживающие подзону и гражданское строительство: гостиницы, РЭУ, ПРЭО, аварийные службы, общежития, бани, прачечные, химчистки, поездепо, гаражи, площадки и сооружения для хранения транспорта | 1. Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Количество машин поездепо – по расчету. |

| | | | | |
|--|---------------------|----|---|--|
| ОД-1.2 Коммерческо-деловая, научно-производственная, инновационная специализированная подзона. | Вспомогательный | 49 | Объекты торговли и общественного питания, обслуживающие городское население, требующие больших территорий и объемов. | Размер земельного участка и общая площадь определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. |
| | | 50 | Предприятия и мастерские по оказанию услуг населению: производство и предоставление материалов, товаров, изготовление поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, художественное литье, кузнечно-кованные изделия, народные промыслы). | |
| | | 51 | Объекты пожарной охраны: гидранты, пожедепо, резервуары. | 1.Размер земельного участка и общая площадь определяется в соответствии с проектом и действующими градостроительными нормативами. 2. Количество машин пожедепо – по расчету 3. Размещение пожедепо – 10 м от красных линий – НПБ 101-95. |
| | | 52 | Гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов. | Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом и действующими градостроительными нормативами. |
| | | 53 | Подземные и встроенные в общественные, коммерческие и производственные здания гаражи и автостоянки. | 1.Размер участка и его размещение в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Объекты должны предусматривать парковку в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами, если иное не предусмотрено проектом планировки территории. |
| | | 54 | Объекты инженерной инфраструктуры для обеспечения производств и застройки. | В соответствии с проектом планировки и инженерного обеспечения и действующими градостроительными нормативами. |
| | | 55 | Малые формы, дизайн, указатели, реклама, благоустройство, скульптура. | Согласно проекту благоустройства территории |
| | | 56 | Отделения, участковые пункты милиции, пункт охраны общественного порядка (ПООП), ГИБДД. | В соответствии с проектом планировки и инженерного обеспечения и действующими градостроительными нормативами. |
| | Условно разрешенный | 57 | Объекты многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов производственного, делового, научного, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования. | 1. Минимальный размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Минимальные отступы от красных линий до границ земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки. 3. Высота здания определяется проектом планировки и требованиями охраны историко-культурного наследия города. 4. Максимальный процент застройки определяется в соответствии с проектом планировки. 5. Иные параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. |
| | | 58 | АЗС, объекты автосервиса, платные автостоянки длительного хранения. | Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими градостроительными нормативами |

| | | | | |
|--|--|-----------|---|--|
| | | 59 | Клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения. | |
| | | 60 | Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | |

ОД Многофункциональные общественно-деловые зоны, требующие больших территорий и объемов.

ОД-2 Зона здравоохранения

Зона размещения крупных объектов медицины и здравоохранения.

| Зона | Вид разрешенного использования | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|----------------------------------|---------------------------------------|-----------|--|---|
| ОД-2 Зона здравоохранения | Основной | 61 | Больницы и клиники общего профиля, родильные дома, госпитали, стационары при мединститутах, консультативно-диагностические центры, детские больницы. | 1. Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами 2. Расстояние между объектом и общественными, промышленными, коммунальными, хозяйственными и другими объектами в соответствии с действующими санитарными, противопожарными и градостроительными нормативами. 3. Этажность – в соответствии со строительным зонированием, предусмотренным генпланом города. |
| | | 62 | Объекты амбулаторно-поликлинической сети, консультативные поликлиники, диспансеры, медсанчасти, аптеки, женские консультации, кабинеты врачей. | |
| | | 63 | Станции скорой и неотложной помощи. | |
| | | 64 | Санитарно-эпидемиологические станции, судебно-медицинская экспертиза. | |
| | | 65 | Специализированные лечебно-оздоровительные, реабилитационные и восстановительные центры. | |
| | | 66 | Дома ребенка, интернаты. | |
| | Вспомогательный | 67 | Хозяйственные сооружения при медучреждениях (пищеблок, прачечная и дезинфекционное отделение) | Размещать как правило на территории больницы с соблюдением санитарных разрывов в соответствии с гигиеническими требованиями. |
| | | 68 | Объекты инфраструктуры здравоохранения: склады, мастерские, сооружения инженерной и транспортной системы, помещения для охраны, пожарной охраны. | Размер земельного участка и место размещения определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами |

| | | | | |
|---------------------------|---------------------|----|--|--|
| ОД-2 Зона здравоохранения | Условно разрешенный | 69 | Мелкие объекты розничной торговли, отделение связи, почтовое отделение, киоски союзпечати, сотовой связи | |
| | | 70 | Зеленые насаждения общего пользования и санитарных разрывов, площадки для отдыха. | |
| | | 71 | Служебные и гостевые автостоянки, служебные отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи, парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования. | 1.Размер участка и его размещение в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Объекты должны предусматривать парковку в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами, если иное не предусмотрено проектом планировки территории |
| | | 72 | Благоустройство, ограждение, освещение. | Согласно проекту благоустройства территории |
| | Условно разрешенный | 73 | Больницы, хосписы и стационары с особым режимом работы: психиатрические, инфекционные, в т.ч. туберкулезные, онкологические, кожно-венерологические и др. | 1. Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Спецбольницы мощностью свыше 1000 коек, а также стационары с особым режимом работы размещаются в пригородной или зеленой зоне, на расстоянии в соответствии с действующими нормативами от жилой застройки. |
| | | 74 | Жилые дома для больных с постоянным медицинским наблюдением, медицинского и обслуживающего персонала, гостиница. | Размеры земельного участка устанавливаются в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. |
| | | 75 | Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи. | Размер земельного участка в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами |
| | | 76 | Объекты технологически связанные с назначением основного вида: - для станций скорой и неотложной помощи; - для больниц и клиник общего профиля, родильных домов, стационарах при медпунктах, специализированных центрах. | |
| | | 77 | Магазины товаров первой необходимости. | 1. Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Магазин общей площадью - не более 400 м ² |
| | | 78 | Объекты, связанные с отправлением культа. | 1. Размеры земельного участка устанавливаются в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами |

ОД-3 Зона науки и образования

Зона предназначена для размещения учреждений науки, высшего и среднего специального образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их продуктивное функционирование и развитие (учебные и жилые корпуса), проведения досуга и инновационной деятельности (лаборатории, опытные и экспериментальные производства), рекреации и спорта (сады, скверы, бульвары, пруды и спортивные объемные и плоскостные сооружения) и т.д.

| Зона | Вид разрешенного использования | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------------------------------|--------------------------------|----|---|--|
| ОД-3 Зона науки и образования | Основной | 79 | Учебные комплексы и центры: высшие учебные заведения, высшие учебные заведения с инновационной зоной. | <p>1. Минимальный размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.</p> <p>2. Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м; проезжей частью улиц и дорог местного значения - 25 м; в малоэтажной индивидуальной застройке – 10 м.</p> <p>3. Высота зданий определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами</p> <p>4. Максимальный процент застройки определяется в соответствии с проектом планировки.</p> <p>5. Расстояние от территорий НПО до промышленных, коммунальных, транспортных дорог и магистралей – не менее соответствующей СЗЗ производств, объектов, действующих санитарных и градостроительных нормативов.</p> <p>6. Размер земельного участка учебного полигона определяется в соответствии с проектом планировки, технологическими требованиями и действующими градостроительными нормативами.</p> <p>7. Допускается кооперировать спортивную зону нескольких высших учебных заведений. при численности каждого – не менее 2</p> |
| | | 80 | Начальные и средние специальные учебные заведения – ПТУ, НТО. | |
| | | 81 | Учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские, учебные полигоны. | |
| | | 82 | Библиотеки, архивы, лектории, кинозалы. | |
| | | 83 | Информационные, компьютерные центры. | |
| | | 84 | Спортивные универсальные комплексы с набором крытых помещений и плоскостных сооружений. | |
| | | 85 | Научно-исследовательские институты. | |
| | | 86 | Жилые дома для обслуживающего персонала, преподавателей и научных сотрудников, общежития для студентов. | <p>1. Минимальный размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.</p> <p>2. Максимальный процент застройки определяется в соответствии с проектом планировки.</p> |
| | | 87 | Хозяйственная зона: складские помещения, мусоросборник, ремонтные мастерские, разгрузочные площадки. | |
| | | 88 | Гаражи, ремонтные мастерские, стоянка служебных машин и техники. | |
| | | 89 | Гостевые стоянки перед учебными, производственными, хозяйственными и жилыми зданиями. | |
| | | 90 | Объекты инженерной инфраструктуры, помещения для охранников и пожарной охраны. | |

| | | | | |
|-------------------------------|---------------------|-----|--|---|
| ОД-3 Зона науки и образования | | 91 | Рекреационная территория и объекты, в т.ч. зеленые насаждения общего пользования. | |
| | | 92 | Ограждение и благоустройство: малые формы, дизайн, указатели, реклама, скульптура, места отдыха, фонтаны, подпорные стенки. | 1. Ограждение и благоустройство в соответствии с проектом планировки. 2. Ограждение участка – не более 1.8 м. |
| | Условно разрешенный | 93 | Опытно-производственные цеха, лаборатории и мастерские в составе НИИ, проектные бюро. | Размер земельного участка и место его размещения определяется в соответствии с проектом планировки, действующими градостроительными нормативами и функциональном зонировании территории каждого объекта |
| | | 94 | Гостиницы, дома для приема гостей и туристов. | |
| | | 95 | Здания для проведения конференций, семинаров, публичных выступлений городского и международного уровня с полным техническим оснащением связи. | 1. Минимальный размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами 2. Минимальные отступы от красных линий до границ земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки. 3. Высота здания определяется проектом планировки и требованиями охраны историко-культурного наследия города. 4. Максимальный процент застройки определяется в соответствии с проектом планировки. 5. Иные параметры принимаются в соответствии действующими градостроительными нормативами. |
| | | 96 | Общественные организации связанные с научной и образовательной деятельностью, клубы, центры общения, зал встреч, собраний, молодежи, взрослых, многоцелевого и специализированного назначения, выставки. | |
| | | 97 | Магазины товаров первой необходимости. | |
| | | 98 | Предприятия связи, фирмы услуг сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, переговорные пункты, отделения милиции. | |
| | | 99 | Предприятия общественного питания: столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты, закусочные, бары, банкетные залы. | |
| | | 100 | Предприятия бытового обслуживания: приемные пункты, ателье, ремонтные мастерские, парикмахерские, салоны, банно-оздоровительный комплекс, пождепо. | |
| | | 101 | Пункты первой помощи, аптеки, консультации. | |

| | | | | |
|--------------------------------------|--|------------|---|---|
| ОД-3 Зона науки и образования | | 102 | Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, научного, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения, связанного с наукой и образованием. | |
| | | 103 | Мастерские: художественные, скульптурные, народных промыслов, столярные, художественнойковки и т.д. | |
| | | 104 | Подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки (служебные и гостевые). | 1.Размер участка и его размещение в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Объекты должны предусматривать парковку в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами, если иное не предусмотрено проектом планировки территории |

ОД-4 Спортивно-зрелищная зона

Зона размещения крупных спортивных и зрелищных объектов общегородского значения, связанных с пребыванием единовременно больших масс людей и автотранспорта.

| Зона | Вид разрешенного использования | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--------------------------------------|---------------------------------------|------------|---|---|
| ОД-4 Спортивно-зрелищная зона | Основной | 105 | Спортивные арены, велотреки, универсальные и развлекательные комплексы с трибунами. | 1. Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами 2. Минимальные отступы от красных линий до границ земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки. 3. Высота здания определяется проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 4. Максимальный процент застройки определяется в соответствии с проектом планировки. |
| | | 106 | Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, велотреки, мототреки, картинги, стрельбища, конно-спортивный клуб, конно-спортивный манеж, ипподром. | |
| | | 107 | Спортивные комплексы связанные с наличием акватории: яхт-клуб, школа водомоторного спорта, гребная база, лодочные станции, школа подводного плавания, водного экстрима. | |

| | | | | |
|--|-----------------|-----|--|---|
| | Основной | 108 | Многоцелевые и специализированные спортклубы: гимнастики, легкой атлетики, акробатики, настольного и большого тенниса, стрелковый, стрельбы из лука, футбола, гандбола, баскетбола, волейбола, фехтования, бокса, борьбы всех видов и др | |
| | | 109 | Поля для гольфа с клубными помещениями. | |
| | | 110 | Спортшколы специализированные и многофункциональные: высшего спортивного мастерства, подготовки олимпийского резерва, ориентирования, конькобежного и других видов зимнего спорта и т.д. с залами, полями и территориями. | |
| | | 111 | Комплексы для занятий физкультурой и спортом, физкультурно-оздоровительные комплексы, бассейны, в т.ч. для детей, спортивные площадки, теннисные корты и аналогичные объекты. | 1. Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами 2. Минимальные отступы от красных линий до границ земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки. 3. Высота здания определяется проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 4. Максимальный процент застройки определяется в соответствии с проектом планировки. |
| | | 112 | Ледовые и универсальные комплексы и дворцы, аквапарк. | |
| | | 113 | Игровые комплексы, певческие и шоу-арены, аттракционы, «диснейленд», спортивно-досуговый комплекс, танцзал, дискотека. | |
| | | 114 | Озеленение территории общего пользования: сады, скверы, бульвары, парки. | По проекту благоустройства и действующим нормативам. |
| | Вспомогательный | 115 | Конференц-залы и пресс-центры, радио- и теле-студии, помещения для репортеров и журналистов. | Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими градостроительными нормативами |
| | | 116 | Хозяйственные сооружения при объектах спортивно-зрелищного назначения: склады, мастерские, пищеблок, прачечная, гараж, мусоросборник. | Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими градостроительными нормативами |

| | | | | |
|--------------------------------|-----------------|-----|---|---|
| 20Д-4 Спортивно-зрелищная зона | Вспомогательный | 117 | Объекты инфраструктуры спорта и досугово-зрелищных зданий: сооружения инженерной и транспортной системы, эксплуатации зданий и территории, охраны, в т.ч. пожарной. | |
| | | 118 | Производственные предприятия малого бизнеса. | |
| | | 119 | Специализированные лечебно-оздоровительные, реабилитационные и восстановительные центры, пункты оказания первой медицинской помощи, аптеки, кабинеты практикующих врачей. | 1. Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами 2. Кабинеты практикующих врачей – без рентгеновских установок. |
| | | 120 | Предприятия общественного питания: столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты, бары, закусочные, банкетные залы. | 1. Минимальный размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами 2. Минимальные отступы от красных линий до границ земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки. 3. Высота здания определяется проектом планировки и требованиями охраны историко-культурного наследия города. 4. Максимальный процент застройки определяется в соответствии с проектом планировки. 5. Иные параметры принимаются в соответствии действующими градостроительными нормативами. |
| | | 121 | Магазины товаров первой необходимости. | |
| | | 122 | Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания. | |
| | | 123 | Предприятия связи, фирмы услуг сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, переговорные пункты. | |
| | | 124 | Отделения милиции, пункт охраны общественного порядка (ПООП), ОМОН, медвытрезвитель. | |
| | | 125 | Предприятия бытового обслуживания: приемные пункты, ателье, ремонтные мастерские, парикмахерские, салоны, банно-оздоровительный комплекс, поездепо. | |
| | | 126 | Рекреационные объекты и территории, в т.ч. зеленые насаждения общего пользования и санитарных разрывов, площадки для отдыха. | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

| | | | | |
|--|---------------------|------------|---|---|
| | | 127 | Служебные и гостевые автостоянки, служебные подземные, отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи. | |
| | | 128 | Парковки перед объектами спорта, досуга, развлечений, оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования. | |
| | | 129 | Общественные туалеты стационарные и мобильные | |
| | Условно разрешенный | 130 | Объекты, связанные с отправлением культа. | В соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. |
| | | 131 | Жилые дома и коммунальные предприятия, гостиницы и общежития для спортсменов, обслуживающего персонала, журналистов, болельщиков, гостей и туристов, мотели, кемпинги, бани, сауны, дом ветеранов спорта. | Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими градостроительными нормативами |
| | | 132 | Общественные организации связанные с научной и образовательной деятельностью, клубы, центры общения, зал встреч, собраний, молодежи, взрослых, многоцелевого и специализированного назначения, выставки. | |
| | | 133 | Подземные, встроенные в здания, многоэтажные гаражи и гостевые автостоянки, обслуживающие большое количество автомобилей, в т.ч. горожан. | 1.Размер участка и его размещение в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Объекты должны предусматривать парковку в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами, если иное не предусмотрено проектом планировки территории |
| | | 134 | Ограждение и благоустройство: малые формы, дизайн, указатели, реклама, скульптура, места отдыха, фонтаны, подпорные стенки. | 1. Ограждение и благоустройство в соответствии с проектом планировки. 2. Ограждение участка – высотой не более 1,8 м. |
| | | | | |

ОД-5 Зона размещения объектов религиозного назначения

| Зона | Вид разреш. использования | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|------|---------------------------|----|--------------------------------------|---|
|------|---------------------------|----|--------------------------------------|---|

| | | | | |
|---|---------------------|-----|---|--|
| ОД-5 Зона размещения объектов религиозного назначения | Основной | 135 | Объекты, связанные с отправлением культа: часовни, храмы, соборы, колокольни. | 1. В соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Индивидуальный проект, согласованный в соответствии с действующим законодательством. |
| | Вспомогательный | 136 | Объекты, сопутствующие отправлению культа: часовенки, памятные знаки, столбы, кресты. | 1. Размещение в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Хозяйственная деятельность, не наносящая ущерб историческим памятникам и церквям и не противоречащая уставу. |
| | | 137 | Хозяйственные постройки: постоянные и временные сараи, мастерские по ремонту, овощехранилища, хозяйственный двор. | |
| | | 138 | Молельни, трапезная, пищеблок. | |
| | | 139 | Инженерная инфраструктура: водопровод, канализация, ливневая канализация, отопление и вентиляция, газификация, сигнализация, пожаротушение, электроснабжение. | По проекту организации инженерного оборудования зоны, в соответствии с санитарными, противопожарными и действующими градостроительными нормативами. |
| | | 140 | Подъезды, стоянки для служебных машин. | По проекту планировки в соответствии с техническим заданием церковного руководства. |
| | | 141 | Озеленение общего пользования: деревья, кустарники, цветники, альпийские горки, фонтаны питьевые – характерные для объекта охраны. | По проекту организации инженерного оборудования зоны, требованиями и действующими градостроительными нормативами. |
| | | 142 | Благоустройство, скульптура, подпорные стенки, скамейки, стенды объявлений, оформление родников, ограждение, мемориал. | 1. Согласно проекту художественного оформления и проекту благоустройства территории. 2. Ограждение всей подзоны по согласованию в установленном законодательством порядке. |
| | Условно разрешенный | 143 | Жилые дома священнослужителей, кельи монахов, гостиницы для туристов, дома для паломников. | Размер участка и размещение объектов в соответствии с проектом планировки, техническому заданию, согласованному с Епархией и с госорганом по охране памятников истории и культуры. |
| | | 144 | Дома приюта | |
| | | 145 | Семинарии, учебные корпуса, книгохранилище, аптека, медпункт, хоспис. | |
| | | 146 | Киоски, временные павильоны для розничной торговли. | Размещение и размер участков определяется проектом планировки. |
| | | 147 | Парковки | Согласно проекту планировки |
| | | 148 | Общественные туалеты стационарные и мобильные. | В соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. |

Информационные источники регламентов:

1. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
2. МДС 30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территорий города»;
3. СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
4. Постановление Губернатора Владимирской области «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования» от 06.05. 2006 г., № 341;

5. Решение Совета народных депутатов города Владимира «Об утверждении городских нормативов градостроительного проектирования» от 27.09.2008, № 163;
6. СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения»;
7. СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения»;
8. СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей»;
9. СНиП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»;
10. СанПиН 2.1.3.1375-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству, оборудованию и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»;
11. СанПиН 2.4.3.1186-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации учебно-производственного процесса в общеобразовательных учреждениях начального профессионального образования»;
12. СП 12-95 «Инструкция по проектированию объектов органов внутренних дел (милиции) МВД России»;
13. ГОСТ 22283-88 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения»;
14. ГОСТ 20444-85 (1994) «Шум. Транспортные потоки. Методы измерения шумовой характеристики».

II-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Производственные зоны (код зоны ЗПЗ) предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

II-1. Промышленная зона.

Запрещается на территории г. Владимира размещение новых производств I-II классов вредности.

Действующие на момент выхода настоящих Правил объекты, должны быть приведены в соответствие с действующими санитарными и экологическими нормативами.

II-1.1 Подзона размещения производственных объектов I-II классов вредности.

| Подзона | Вид разр. исполь. зов. | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|------------------------|----|---|---|
| II-1 Подзона размещения производственных объектов I-II классов вредности | Основной | 1 | Промышленные предприятия I-II классов вредности. | Согласно проекту планировки территории и действующим градостроительным нормативам, санитарным правилам. |
| | | 2 | Животноводческие, птицеводческие предприятия (фермы, фабрики) | |
| | | 3 | Объекты инженерно-технического обеспечения предприятий. | |
| | | 4 | Объекты складского хозяйства основного производства. | |
| | | 5 | Производственно-лабораторные корпуса. | |
| | | 6 | Администрация, офисы. | |
| | | 7 | Гаражи-стоянки спецтранспорта. | |
| | | 8 | Объекты пожарной охраны (гаражи) | |
| | | 9 | Мусоросжигающие и мусороперерабатывающие заводы | |
| | | 10 | Печи по сжиганию трупов животных | Согласно проекту планировки территории и действующим градостроительным нормативам |
| | Вспомогательный | 11 | Гаражи-стоянки временного хранения автотранспорта разных типов (легковых, грузовых, автобусов). | |
| | | 12 | Объекты общественно-бытового обслуживания и питания. | |

| | | | | |
|--|----------------|----|---|---|
| | | 13 | Объекты медицинского обслуживания. | Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими градостроительными нормативами |
| | | 14 | Объекты охраны порядка и связи. | |
| | | 15 | Зеленые насаждения общего пользования и спецнасаждения. | |
| | Услов. разреш. | 16 | Гаражи и автостоянки постоянного хранения машин. | |
| | | 17 | АЗС и СТО. | |
| | | 18 | Площадки временного хранения и утилизации отходов. | |
| | | 19 | Объекты коммунального и санитарно-технического назначения | |

П-1.2 Подзона размещения производственных объектов III класса вредности.

| Подзона | Вид разрешенного использования | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--------------------------------|----|---|---|
| П-1.2 Подзона размещения производственных объектов III класса вредности. | Основной | 20 | Промышленные предприятия III-V класса вредности. | Согласно проекту планировки территории и действующим градостроительным нормативам |
| | | 21 | Объекты инженерно-технического обеспечения предприятий. | |
| | | 22 | Объекты складского хозяйства основного производства. | |
| | | 23 | Производственно-лабораторные корпуса. | |
| | | 24 | Администрация, офисы. | |
| | | 25 | Гаражи-стоянки спецтранспорта. | |
| | | 26 | Объекты пожарной охраны (гаражи) | |
| | | 27 | Мусоросортировочные станции | |
| | Вспомогательный | 28 | Гаражи-стоянки временного хранения автотранспорта разных типов (легковых, грузовых, автобусов). | Согласно проекту планировки территории и действующим градостроительным нормативам |
| | | 29 | Объекты общественно-бытового обслуживания и питания. | |
| | | 30 | Объекты медицинского обслуживания. | |
| | | 31 | Объекты охраны порядка и связи. | |
| | | 32 | Зеленые насаждения общего пользования и спецнасаждения. | |

| | | | | |
|--|----------------|----|---|---|
| | Услов. разреш. | 33 | Гаражи и автостоянки постоянного хранения машин. | Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими градостроительными нормативами |
| | | 34 | АЗС и СТО. | |
| | | 35 | Площадки временного хранения и утилизации отходов. | |
| | | 36 | Объекты коммунального и санитарно-технического назначения | |
| | | 37 | Ветлечебницы, ветеринарные приемники | |
| | | 38 | Промышленные предприятия IV-V классов вредности. | |

П-1.3 Подзона размещения производственных объектов IV класса вредности

| Подзона | Вид разрешенного использования | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--------------------------------|----|---|---|
| П-1.3 Подзона размещения производственных объектов IV класса вредности | Основной | 39 | Промышленные предприятия IV-V класса вредности. | Согласно проекту планировки территории и действующим градостроительным нормативам |
| | | 40 | Объекты инженерно-технического обеспечения предприятий. | |
| | | 41 | Объекты складского хозяйства основного производства. | |
| | | 42 | Производственно-лабораторные корпуса. | |
| | | 43 | Администрация, офисы. | |
| | | 44 | Гаражи-стоянки спецтранспорта. | |
| | | 45 | Объекты пожарной охраны | |
| | Вспомогательный | 46 | Гаражи-стоянки временного хранения автотранспорта разных типов (легковых, грузовых, автобусов). | |
| | | 47 | Объекты общественно-бытового обслуживания и питания. | |
| | | 48 | Объекты медицинского обслуживания. | |
| | | 49 | Объекты охраны порядка и связи. | |
| | | 50 | Зеленые насаждения общего пользования и спецнасаждения. | |
| | Условно разрешенный | 52 | Гаражи и автостоянки постоянного хранения машин. | Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими градостроительными нормативами |
| | | 53 | АЗС и СТО. | |
| | | 54 | Площадки временного хранения и утилизации отходов. | |

| | | | | |
|--|--|----|---|--|
| | | 55 | Объекты коммунального и санитарно-технического назначения | |
| | | 56 | Ветлечебницы, ветеринарные приемники | |
| | | 57 | Промышленные предприятия V классов вредности. | |
| | | 58 | Тепличное хозяйство предприятия | |
| | | 59 | Питомник для озеленения промплощадки и СЗЗ. | |
| | | 60 | Спортплощадки персонала предприятия. | |

П-1.4 Подзона размещения производственных объектов V класса вредности.

| Подзона | Вид разрешенного использования | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--------------------------------|----|---|---|
| П-1.4 Подзона размещения производственных объектов V класса вредности. | Основной | 61 | Промышленные предприятия V класса вредности. | Согласно проекту планировки территории и действующим градостроительным нормативам |
| | | 62 | Объекты инженерно-технического обеспечения предприятий | |
| | | 63 | Объекты складского хозяйства основного производства. | |
| | | 64 | Производственно-лабораторные корпуса. | |
| | | 65 | Администрация, офисы. | |
| | | 66 | Гаражи-стоянки спецтранспорта. | |
| | | 67 | Объекты пожарной охраны | |
| | | 68 | Оранжереи, теплицы, питомники. | Без СЗЗ, согласно действующим градостроительным нормам. из расчета 3-5 м ² /чел. (питомники); 0,4 м ² /чел. (цветочно-оранжерейное хозяйство). |
| | Вспомогательный | 69 | Гаражи-стоянки временного хранения автотранспорта разных типов (легковых, грузовых, автобусов). | |
| | | 70 | Объекты общественно-бытового обслуживания и питания. | Согласно проекту планировки территории и действующим градостроительным нормативам |
| | | 71 | Объекты медицинского обслуживания. | |
| | | 72 | Объекты охраны порядка и связи. | |
| | | 73 | Зеленые насаждения общего пользования и спецнасаждения. | |
| | Усл. разр. | 74 | Гаражи и автостоянки постоянного хранения машин. | Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими градостроительными нормативами |

| | | | | |
|--|--|----|---|--|
| | | 75 | АЗС и СТО. | |
| | | 76 | Площадки временного хранения и утилизации отходов. | |
| | | 77 | Объекты коммунального и санитарно-технического назначения | |
| | | 78 | Ветлечебницы, ветеринарные приемники | |
| | | 79 | Тепличное хозяйство предприятия | |
| | | 80 | Питомник для озеленения промплощадки и СЗЗ. | |
| | | 81 | Спортплощадки персонала предприятия. | |
| | | 82 | Отдельно стоящие объекты УВД, РОВД, ГИБДД, военкоматы. | |

II-2 Коммунально-складская зона

| Зона | Вид разрешенного использования | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|----------------------------------|--------------------------------|----|---|---|
| II-2. Коммунально-складская зона | Основной | 83 | Склады с обслуживающими автодорогами и железнодорожными ветками непродовольственные, специализированные (холодильники, овоще-, картофеле-, фруктохранилища), продовольственные, общетоварные. | Согласно проекту планировки территории и действующим градостроительным нормативам |
| | | 84 | Троллейбусные депо, пожарные депо | |
| | Вспомогательный | 85 | Сооружения водопровода, канализации и другие объекты городского коммунального хозяйства. | |
| | | 86 | Гаражи индивидуального и грузового автотранспорта. | |
| | | 87 | Автозаправочные станции, объекты автосервисного обслуживания: мойки, СТО, шиномонтаж. | |
| | | 88 | Зеленые насаждения. | |
| | | 89 | Объекты службы связи, охраны и пожаротушения. | |
| | Условно разрешенный | 90 | Мелкие промпредприятия с СЗЗ не более 100 м. | Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими градостроительными нормативами |
| | | 91 | Транспортные сооружения, не обслуживающие коммунально-складскую зону. | |
| | | 92 | Объекты оптовой торговли. | |
| | | 93 | Крупные торговые комплексы. | |

| | | | |
|--|--|-----------|-------------------------------|
| | | 94 | Выставка-продажа автомобилей. |
|--|--|-----------|-------------------------------|

Информационные источники регламентов:

1. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
2. СНиП П-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»;
3. СНиП 2.09.04-87* «Административные и бытовые здания»;
4. СНиП 31-03-2001 «Производственные здания»;
5. СНиП 2.11.01.-85* «Складские здания»;
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы».

И –ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона предназначена для размещения водозаборных и водоочистных объектов, водопроводных сетей и емкостей водорегулирования, связанных с объектами и сетями канализации, системой канализационной очистки и санитарно-защитных зон водозабора, водопровода, канализационных коллекторов и очистных сооружений закрытого и открытого характера.

И-1 Подзона головных сооружений, магистральных водоводов и канализационных коллекторов.

| Подзона | Вид разрешенного использования | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--------------------------------|----------|---|---|
| И-1 Подзона головных сооружений, магистральных водоводов и канализационных коллекторов. | Основной | 1 | Водозаборные сооружения: - водозаборы подземных вод; - сооружения водозабора поверхностных вод. | 1. Выбор типа и схемы размещения водозаборных сооружений производится исходя из геологических, гидрологических и санитарных условий территории. 2. Водозаборы должны располагаться вне территорий промпредприятий и жилой застройки. 3. Используют скважины, шахтные колодцы, горизонтальные и комбинированные водозаборы и каптажи родников. 4. Защищаются от попадания наноса и сора. Место хозяйственно-питьевого водозабора принимается выше по течению водотока выпуска сточных вод, населенных пунктов, баз и складов и обеспечивается санитарной охраной. |
| | | 2 | Коммуникации и станции водоподготовки. | Согласно проекту планировки территории и действующим градостроительным нормативам |
| | | 3 | Станции очистки воды: осветления, обеззараживания, удаления запахов и органики. | |
| | | 4 | Сети водоснабжения | |
| | | 5 | Емкости систем водоснабжения, включающие регулирующий, пожарный, аварийный и контактный объемы воды. | |

| | | | | |
|--|------------------------|-----------|--|--|
| | | 6 | Объединенная канализационная система для жилых и производственных зон с перепадными колодцами, смотровыми колодцами, дюкерами (при пересечении водоемов, водотоков и оврагов). | |
| | | 7 | Сливные станции | |
| | | 8 | Очистные сооружения. | |
| | | 9 | Сооружения на иловых площадках, полях фильтрации, биологических прудах, регулирующих емкостях и сооружениях канализационной сети. | |
| | | 10 | Сооружения на иловых площадках, полях фильтрации, биологических прудах, регулирующих емкостях и сооружениях канализационной сети. | |
| | | 11 | Насосные станции | |
| | | 12 | Участки очистных сооружений | |
| | | 13 | СЗЗ канализационных очистных сооружений. | |
| | Вспомогательный | 14 | Дополнительные территории сетей, дорог, оградительных валиков, лесонасаждений. | |

И-2 Подзона магистральных газопроводов высокого давления.

К подзоне газопроводов высокого давления относятся участки, занятые магистральными трубопроводами, а также запорной арматурой, узлами подключения насосных, компрессорных и распределительных станций, узлами пуска и приема очистных устройств, узлами учета нефти и замера газа, конденсатосборниками, устройствами для ввода метанола, установками энергосбережения, связи, защиты от коррозии, противопожарными средствами, емкостями хранения углеводородов, сооружениями линейной службы трубопроводов, постоянными дорогами и вертолетными площадками, сигнальными знаками, резервуарными парками, станциями подземного хранения газа, сливными эстакадами и т.п.

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных установок создаются полосы отчуждения, минимальные размеры которых учитывают степень взрыво-пожароопасности при аварийных ситуациях и дифференцированы в зависимости от вида поселения, типа зданий, назначения объектов и диаметра трубопровода.

Газораспределительные системы г. Владимира должны оснащаться автоматизированными системами дистанционного управления техническими процессами распределения и учета потребления.

| Подзона | Вид разрешенного использования | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---------|--------------------------------|----|--------------------------------------|---|
|---------|--------------------------------|----|--------------------------------------|---|

| | | | | |
|--|-----------------|-----------|---|---|
| И-2 Подзона магистральных газопроводов высокого давления. | Основной | 15 | магистральные трубопроводы, запорная арматура, узлы подключения насосных, компрессорных и распределительных станций, узлы пуска и приема очистных устройств, узлы учета нефти и замера газа, конденсатосборники, устройства для ввода метанола, установки энергосбережения, связи, защиты от коррозии, противопожарные средства, емкости хранения углеводородов, сооружения линейной службы | Охранные зоны в соответствии с действующими нормативами |
| | | 16 | ГРС, ГГРП и ГРП | |
| | | 17 | ГГРП с входным давлением 1,2 МПа. | |
| | | 18 | ГРП с входным давлением 0,6 МПа | |
| | | 19 | СЗЗ трубопроводов-коллекторов за пределами города. | |

И-3 Подзона высоковольтных линий электропередачи.

К подзоне высоковольтных линий электропередачи относятся земельные участки, используемые или предназначенные для обеспечения деятельности организаций или эксплуатации объектов энергетики: гидроэлектростанций, тепловых и ядерных станций, обслуживающих их сооружений и объектов, размещения воздушных линий, наземных кабельных линий, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики с охранными зонами электрических сетей.

| Подзона | Вид разрешенного использования | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---------------------------------------|-----------|--|--|
| И-3 Подзона высоковольтных линий электропередачи | Основной | 20 | Объекты энергетики, в т.ч. ЛЭП | Охранные зоны для ЛЭП-110 кВт – 20 м в каждую сторону. |
| | Вспомогательный | 21 | Существующая жилая застройка сохраняется. | 1. Выделением секторов с пониженной до безопасного уровня мощностью излучения. 2. С применением спецэкранов и радиозащитных материалов. 3. Защитными лесопосадками. 4. Систематическим контролем. |
| | | 22 | Общественно-деловая застройка допускается. | |
| | Услов. разрешен. | 23 | Сельскохозяйственные территории. | По согласованию с органами Госсанэпиднадзора устанавливается ЗНВ ЭМП. |
| | | 24 | Спецтерритории (военные городки и пр. спецобъекты) | Планировочными приемами, инженерно-техническими методами защиты. |

И-4 Подзона объектов и сетей теплоснабжения.

К подзоне объектов и сетей теплоснабжения относятся земельные участки, используемые или предназначенные для обеспечения деятельности организаций или эксплуатации объектов и сетей теплоснабжения.

| Подзона | Вид разрешенного использования | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--------------------------------|----|--------------------------------------|---|
| И-4 Подзона объектов и сетей теплоснабжения | Основной | 25 | ТЭЦ, котельные | Согласно проекту планировки территории и действующим градостроительным нормативам. Охранные зоны в соответствии с действующими нормативами. |
| | | 26 | Магистральные сети теплоснабжения | |
| | | 27 | Насосные станции | |
| | | 28 | Тепловые пункты. | |
| | | 29 | Павильоны задвижек | |

Информационные источники регламентов:

1. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
2. СНиП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий».
3. СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий».
4. СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения».
5. СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».
6. СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы»;
7. СНиП 2.05.13-90 «Нефтепродуктопроводы на территории городов».
8. СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы».
9. СНиП 2.04.08-87* «Газоснабжение».
10. «Правила охраны электрических сетей» М., 1985 г.
11. СанПиН 2971-84 «Нормы и правила защиты от воздействия электрического поля».
12. РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».
13. Справочник по проектированию электроснабжения городов. Л., 1986 г.
14. СНиП 2.04.07-86* «Тепловые сети».

Т – ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов транспорта, руководители которых несут ответственность за надлежащее содержание этих земель и использование их в соответствии с целевым назначением.

Т-1 Подзона воздушного транспорта

Подзона воздушного транспорта предназначена для размещения аэродромов (с отдельными объектами радионавигации), зданий и сооружений, жилых, служебных, служебно-технических объектов и территорий обслуживания воздушного транспорта.

| Подзона | Вид разрешенного использования | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---------|--------------------------------|----|--------------------------------------|---|
|---------|--------------------------------|----|--------------------------------------|---|

| | | | | |
|-----------------------------------|---------------------|---|---|--|
| Т-1 Подзона воздушного транспорта | Основной | 1 | Аэропорты, включая аэродромы, обособленные сооружения (объекты управления воздушным движением, радионавигации и посадки, очистные и другие сооружения), служебно-техническая территория со всеми зданиями и сооружениями, обеспечивающая удовлетворение нужд воздушного транспорта. | В соответствии с действующими градостроительными нормами |
| | | 2 | Вертолетные площадки, служебно-техническая территория со всеми зданиями и сооружениями. | |
| | Вспомогательный | 3 | Жилые, служебные, культурно-бытовые помещения и другие объекты, имеющие специальное значение по обслуживанию воздушного транспорта. | |
| | Условно разрешенный | 4 | Предоставление во временное пользование земельных участков другим организациям (военным и гражданским). | |
| | | 5 | Размещение сооружений, устройств и других объектов воздушного транспорта на предоставленных им землях, расположенных в пределах населенных пунктов. | |
| | | 6 | Пересечения линейными объектами (транспорта, энергетики, связи). | |
| | | 7 | Размещение в районе аэродрома зданий, сооружений, линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме. | |
| | | 8 | Размещение нового жилищного строительства. | |
| | | | | Обязательное согласование с собственником аэродрома, осуществляется в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации. В документах, представляемых на согласование размещения высотных сооружений, во всех случаях необходимо указывать координаты расположения проектируемых сооружений. |
| | | | | После закрытия аэродрома или выноса его на другую площадку и замены функции на «жилую» в соответствии с генеральным планом или с учетом шумозащитных зон и ограничением высоты застройки правилами полетов. |

Т-2 Подзона железнодорожного транспорта и железнодорожного вокзала.

Подзона предназначена для размещения железнодорожного транспорта предназначены для обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта. В этих целях предоставляются участки для размещения железнодорожных путей, размещения строений, сооружений, в т.ч. железнодорожных вокзалов, станций и других объектов, необходимых для содержания, ремонта и развития железнодорожного транспорта, установления полос отвода и охранных зон железных дорог, определяемых Правительством РФ.

| Подзона | Вид разрешенного использования | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--------------------------------|----|---|---|
| Т-2 Подзона железнодорожного транспорта и железнодорожного вокзала. | Основной | 9 | Предприятия, учреждения и организации железнодорожного транспорта для осуществления эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта и развития наземных и подземных сооружений, трубопроводов, устройств и других объектов железной дороги, в т.ч.: | 1. Параметры принимаются в соответствии с проектами планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. В пределах поселений пересечение железных дорог в одном уровне с улицами и автодорогами предусматривают в соответствии с требованиями законодательства РФ. 3. Параметры нового строительства принимать с учетом особенностей исторической застройки. |
| | | 10 | Сооружения постоянного и временного хранения железнодорожных транспортных средств, а также предприятия обслуживания (депо, мастерские и т.п.). | Параметры принимаются в соответствии со специальными проектами развития железных дорог. |
| | | 11 | Инженерные сооружения | В соответствии с требованиями законодательства РФ. |

Т-3 Подзона автомобильного транспорта.

В подзоне автомобильного транспорта находится автодорога М-7 Москва - Нижний Новгород с примыкающими к ней объектами обслуживания: строениями и сооружениями, водоотводными, защитными и другими искусственными сооружениями, в т.ч. развязками, эстакадами, мостами, элементами дорожного хозяйства (производственно-складскими зданиями, карьерами, служебными, жилыми, культурно-бытовыми и другими объектами, имеющими спецназначение по обслуживанию автотранспорта), автовокзалами и автостанциями, АЗС, СТО, авторемонтными объектами, базами, грузовыми дворами. К подзоне автомобильного транспорта относятся также автомобильные магистрали городского и районного значения, жилые улицы в красных линиях.

| Подзона | Вид разрешенного использования | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---------|--------------------------------|----|--------------------------------------|---|
|---------|--------------------------------|----|--------------------------------------|---|

| | | | | |
|---|----------------------------|-----------|--|---|
| Т-3 Подзона автомобильного транспорта. | Основной | 12 | Земляное полотно и проезжая часть автодорог, развязки, мосты, сигнальное оборудование, служебно-технические здания, элементы обустройства дорог и защитно-дорожные сооружения - ограждения, разметка, знаки, светофоры, системы автоматизированного управления движением, озеленение, малые архитектурные формы, водоотводные, защитные и другие искусственные сооружения. | 1. Земляное полотно дорог с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и др. элементами по техническим параметрам для автодорог общего пользования, проектируется согласно действующих нормативов 2. Ширина полос отвода земель для автодорог и режим ее использования зависит от их категории и определяется законодательства РФ |
| | | 13 | Остановки с пассажирскими павильонами, велодорожки, местные проезды, противооползневые и другие защитные сооружения, площадки для стоянки и мойки подвижного состава. | Размеры участков земель, отводимых в бессрочное пользование, в случаях 12-метровых откосов или выемок определяются проектом, утвержденным в установленном порядке согласно действующим градостроительным нормативам. |
| | Условно разрешенный | 14 | Инженерные сети | Согласно проекту планировки. |
| | | 15 | Противооползневые и ветрозащитные лесонасаждения. | Согласно действующим градостроительным нормативам. |
| | | 16 | Размещение объектов городского транспорта на земле отвода дороги. | По согласованию с администрацией и инспектирующими службами города. |
| | | 17 | Пересечение линейными сооружениями. | По согласованию между ведомствами. |
| | | 18 | Размещение рекламы. | По согласованию |
| | | 19 | Размещение предприятий торговли и общественного питания, мотелей. | В соответствии с проектом развития автодорог и законодательства РФ. |
| | | 20 | Автостоянки | По согласованию |
| | | 21 | Скверы | По согласованию |

Информационные источники регламентов:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
2. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
3. СНиП 32-03-96 «Аэродромы»;
4. Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 № 257-ФЗ.
5. Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ.
6. СНиП 32-01-95 «Железные дороги колеи 1520 мм».
7. Федеральный закон «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» от 10.01.2003 № 17-ФЗ.
8. Федеральный закон «О безопасности дорожного движения» от 10.12.1995 № 196-ФЗ.
9. Федеральный закон «О рекламе» 13.03.2006 N 38-ФЗ.
10. СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги».
11. СНиП 32-04-97 «Тоннели железнодорожные и автодорожные».
12. СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей»;
13. СН 467-74 «Нормы отвода земель для автомобильных дорог».

Р – РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают парки, сады, городские леса, лесопарки, водные пространства, а также особо охраняемые природные территории в пределах городской черты.

Р-1 Озелененные территории общего пользования.

Подзона включает благоустроенные озелененные территории (парки, сады, скверы, бульвары, уличное озеленение на всей территории города, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения).

Р-1.1 Подзона скверов, бульваров, уличного озеленения.

| Подзона | Вид разрешенного использования | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--------------------------------|----|---|--|
| Р-1.1 Подзона скверов, бульваров, уличного озеленения. | Основной | 1 | Озеленение и благоустройство. | 1. Минимальный размер сквера от 0,5 до 2,0 га. 2. Площадь зеленых насаждений сквера (деревьев, кустарников, газонов) должна составлять 65-75%, Дорожек и площадок – 25-35%, Декоративных сооружений и малых архитектурных форм – 2-5 %. 3. Установка светильников – по нормам освещенности. |
| | | 2 | Дорожно-аллейная и дорожно-тропиночная сеть. | 1. Трассировка с минимальными уклонами. 2. Ширина кратна 0,75 м. 3. Минимальное применение асфальта |
| | | 3 | Площадки для игр детей и отдыха взрослых | По проекту, при ширине бульвара не менее 18 м. |
| | | 4 | Скульптурные композиции и памятники. | В составе общегородского проекта мемориализации. |
| | | 5 | Малые архитектурные формы, фонтаны, декоративные бассейны | По проекту. |
| | Условно разрешенный | 6 | Спортивные площадки | По обоснованию, с учетом действующих санитарных и градостроительных нормативов. |
| | | 7 | Эстрады для оркестра | |
| | | 8 | Торговые киоски | |
| | | 9 | Танцевальные площадки | |
| | | 10 | Гостевые автостоянки | |

Р-1.2 Подзона парков, городских садов, набережных.

| Подзона | Вид разрешенного использования | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---------|--------------------------------|----|--------------------------------------|---|
|---------|--------------------------------|----|--------------------------------------|---|

| | | | | |
|--|----------------------------|-----------|--|--|
| Р-1.2 Подзона парков, городских садов, набережных | Основной | 11 | Озеленение и благоустройство | 1. Организация территории на основании проекта планировки парка в соответствии с действующими градостроительными нормативами. 2. Площадь озеленения парка должна составлять не менее 70%. Территория парка должна иметь следующие функциональные зоны: массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и пр.) – 5-17%, тихого отдыха - 50-75%, культурно-просветительных мероприятий (требующих изоляции от шумных форм отдыха) – 3-8%, физкультурно-оздоровительную – 10-20 %, отдыха детей – 5-7%, хозяйственную – 1-5 %. 3. Установка светильников – по нормам освещенности |
| | | 12 | Объекты садово-парковой инфраструктуры | По проекту |
| | | 13 | Дорожно-аллейная и дорожно-тропиночная сеть | |
| | | 14 | Игровые детские, видовые, для отдыха взрослых и экспозиционные площадки. | |
| | | 15 | Малые архитектурные формы, фонтаны, декоративные бассейны | |
| | Вспом. | 16 | Объекты культуры, спорта, развлечений, обслуживания нестационарного типа | По обоснованию, с учетом действующих санитарных и градостроительных нормативов |
| | | 17 | Скульптурные композиции, памятники. | |
| | | 18 | Аттракционы | |
| | Условно разрешенный | 19 | Строительство гостевых автостоянок. | По обоснованию, с учетом действующих санитарных и градостроительных нормативов |
| | | 20 | Строительство стационарных объектов культа, торговли и питания, культуры, спорта, развлечений, инженерного оборудования. | |
| | | 21 | Строительство оранжерей, теплиц, питомников в парках. | |

Р-1.3 Подзона мемориальных парков, исторических захоронений.

| Подзона | Вид разрешенного использования | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--------------------------------|-----------|---|---|
| Р-1.3 Подзона мемориальных парков, исторических захоронений | Основной | 22 | Озеленение и благоустройство | По проекту |
| | | 23 | Закрытые захоронения | |
| | | 24 | Помещения и площади для музейной экспозиции | |
| | | 25 | Скульптурные группы, аллеи, вечный огонь | |

| | | | | |
|--|------------|----|---|--|
| | | 26 | Дорожно-аллейная и дорожно-тропиночная сеть | |
| | | 27 | Малые архитектурные формы | |
| | Всп. | 28 | Культовые сооружения | |
| | | 29 | Гостевые автостоянки. | |
| | Усл. Разр. | 30 | Горговые павильоны | По обоснованию, с учетом действующих санитарных и градостроительных нормативов |

Р-1.4 Подзона природного ландшафта (пространства оврагов, валов, водных пространств, речных долин и др.)

| Подзона | Вид разрешенного использования | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|------------------------------------|--------------------------------|----|--|---|
| Р-1.4 Подзона природного ландшафта | Основной | 31 | Озеленение и благоустройство архитектурно-ландшафтного и противоэрозионного характера. | 1. Организация территории на основании проекта планировки в соответствии с действующими градостроительными нормативами. 2. Площадь озеленения не менее 70% |
| | | 32 | Объекты садово-парковой инфраструктуры: лестницы, ограды, мостики, светильники и т.д. | По обоснованию, на основании проекта планировки, с учетом проекта охранных зон, действующих санитарных и градостроительных нормативов |
| | | 33 | Дорожно-тропиночная сеть | |
| | Усл. разр. | 34 | Устройство автостоянок, прокладка инженерных сетей, автомобильных дорог | |

Р-1.5 Подзона лугопарков.

Предназначены для самостоятельной и организованной рекреации – кратковременного отдыха у воды.

| Подзона | Вид разрешенного использования | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---------------------------|--------------------------------|----|---|---|
| Р-1.5 Подзона лугопарков. | Основной | 35 | Водно-прибрежная рекреация и туризм. | Организация территории на основании проекта планировки парка в соответствии с действующими градостроительными нормативами. |
| | | 36 | Озеленение и благоустройство, в т.ч. почвозащитные посадки, прокладка дорожно-тропиночной сети. | |
| | | 37 | Насыпка пляжей (устройство зимних катков) с очисткой дна. | |
| | | 38 | Регламентированное размещение биваков, укрытий, мест для кострищ. | |
| | | 39 | Эпизодическое проведение массовых мероприятий (напр., масленичных гуляний). | |

| | | | | |
|--|-----------------------|-----------|--|--|
| | | 40 | Ограниченное ведение сельского хозяйства (напр., сенокошение, выпас на периферии). | |
| | | 41 | Пристани маломерных судов | |
| | Вспомог. | 42 | Автостоянки посетителей. | |
| | | 43 | Размещение временного торгово-бытового обслуживания: выдача спортивного инвентаря, автолавки, передвижные туалеты. | |
| | Услов. разреш. | 44 | Устройство велодорожек, (освещенной лыжни). | |
| | | 45 | Прокладка инженерных коммуникаций и защита от затопления и подтопления. | |

Р-2 Подзона городских лесов, лесопарков, земель лесного фонда.

Лесопарки и городские леса – это природные территории, используемые в рекреационных целях (собираательства, экологического и познавательного туризма) и активного отдыха.

| Подзона | Вид разрешен. испол. бзов. | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|-----------------------------------|-----------|---|--|
| Р-2 Подзона городских лесов, лесопарков, земель лесного фонда. | Основной | 46 | Рекреация индивидуальная и коллективная, в т.ч. пешие, конные, лыжные прогулки и т.п. | По архитектурно-ландшафтному проекту. |
| | | 47 | Проведение необходимого объема благоустройства и инженерного оборудования, в т.ч. прокладка дорожно-тропиночной сети с площадками отдыха и выгула животных, спортивных дорожек, велодорожек (лыжни), установка скамеек, укрытий от дождя и других легких сооружений, оборудование мест для пикников и кемпингов, баз отдыха и пансионатов | |
| | | 48 | Места под автопарковку | По проекту |
| | | 49 | Места под организацию дендропитомника | По проекту |
| | | 50 | Рубки ухода и формирования, мероприятия по лесосбережению и лесовозобновлению, в т.ч. организация противопожарной охраны, мусороудаления. | 1. По дендропроекту. 2. В соответствии с природоохранными режимами лесохозяйственного использования. |

| | | | | |
|--|---------------------|----|---|--|
| | Вспомогательный | 51 | Мероприятия по преобразованию лесного ландшафта в лесопарковый и фрагментарно в парковый в районе Юрьевца, Коммунара, Заклязьменского, Лунева-Сельца-Ширманихи, на Содышке и Рпени. | По проекту организации рекреационной зоны МО |
| | | 52 | Строительство спортивно-развлекательных объектов (напр., ипподрома, приюта рыболовов-охотников, велотрека). | По архитектурно-ландшафтному проекту. |
| | Условно разрешенный | 53 | Места для организации пикников и кемпингов, баз отдыха и пансионатов. | Дополнительные, не предусмотренные проектной документацией (по доп. согласованию). |
| | | 54 | Места под автопарковку. | |
| | | 55 | Места под инфраструктуру и стационарные объекты туризма. | |
| | | 56 | Места под организацию дендропитомников. | |
| | | 57 | Места под стационарный отдых и спецпроживание инвалидов, больных и т.п. | |
| | | | | |

Р-3 Подзона особо охраняемых природных территорий.

В соответствии с правовым статусом, режимом охраны и использования различаются следующие категории особо охраняемых природных территорий: природные парки, государственные природные заказники, памятники природы, дендрологические парки и ботанические сады, лечебно-оздоровительные местности. Органы исполнительной власти вправе устанавливать на своей территории и иные категории ООПТ (историко-ландшафтные комплексы и др.)

ООПТ организуются в соответствии с законодательством. Охрана ООПТ осуществляется органами в ведении которых они находятся. В границах ООПТ могут устанавливаться различные функциональные зоны в соответствии с законодательством. Охранные зоны ООПТ обозначаются на местности специальными информационными знаками.

Федеральным законодательством допускается включение в ООПТ или их охранные зоны земельных участков, принадлежащих гражданам и юридическим лицам на праве собственности. Земельный кодекс РФ предусматривает ограничение прав землевладельцев, землепользователей, собственников и арендаторов земельных участков в связи с соблюдением режима особой охраны ООПТ. На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая нарушение сохранности памятников природы. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых находятся памятники природы, принимают обязательства по обеспечению режима особой охраны памятников природы.

Р-4 Подзона стационарного отдыха, оздоровления и туризма.

К землям рекреационного назначения относятся земли, назначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности. В состав таких земель входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, отели, мотели, кемпинги, частные пансионы, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки и лесопарки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, ипподромы, другие аналогичные объекты.

Регламент использования территории определяется в соответствии с проектом.

Запрет хозяйственной деятельности, отрицательно влияющей на выполнение стационарными объектами отдыха и туризма, размещенными в «зеленой зоне», своих рекреационно-оздоровительных функций; рубок главного пользования в «зеленой зоне»; загрязнения и деятельности, противоречащей главному назначению стационарных объектов отдыха, оздоровления и туризма.

Информационные источники регламентов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 137-ФЗ;
3. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ;
4. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
5. Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 № 33-ФЗ;
6. Приказ Министерства охраны окружающей среды и природных ресурсов Российской Федерации «Об утверждении положения о памятниках природы федерального значения в Российской Федерации» от 25.01.1993 № 15;
7. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
8. ГОСТ 17.1.5.02.80 «Охрана природы. Гидросфера. Гигиенические требования к зонам рекреации водных объектов»;
9. СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
10. СанПиН 2.1.5. 980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
11. ГОСТ 17.5.3.01-78 «Состав и размер зеленых зон городов»;
12. Закон Владимирской области «Об особо охраняемых природных территориях Владимирской области» от 08.05.2008 № 88-ОЗ;
13. Проект охранных зон памятников истории и культуры, зон регулирования застройки и охраны ландшафта, зон культурного слоя. ВСЭНППМ, 1978;
14. Рекомендации по проектированию зон физкультурно-спортивных сооружений парков культуры и отдыха, ЦНИИЭП зрелищных зданий и спортивных сооружений им. Б.С. Мезенцева Госгражданстроя, г.Москва, 1984;
15. Н.Н. Юскевич, Л.Б. Лунц «Озеленение городов России», Россельхозиздат, 1986;
16. Справочник проектировщика «Градостроительство», Стройиздат, 1978;
17. Л.Е. Бирюков «Основы планировки и благоустройства населенных мест и промышленных территорий», г.Москва, 1978.

СХ - Зоны сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования включает: пашни, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения (сады и др.).

| Зона | Вид разрешенного использования | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--------------------------------|------|--|--|
| СХ - Зоны сельскохозяйственного использования | Основной | 1 | Пашни, многолетние насаждения, животноводство со всеми необходимыми производственными и складскими объектами и сооружениями - в рамках природоохранных и водоохранных требований | |
| | | Всп. | Лесозащитные полосы | |
| | Услов. разреш. | 3 | Инженерные коммуникации и сооружения. | В соответствии с проектной документацией. |
| | | 4 | Обслуживающие дороги | По проекту. |
| | | 5 | Мелиоративные и оросительные системы и устройства. | Конкретная разработка по улучшению почвы. |
| | | 6 | Карьеры. | По проекту. |
| | | 7 | Склады удобрений, ядохимикатов, биопрепаратов, навозохранилища. | 1. При загрязнении почв – вывоз и утилизация токсикантов. 2. Размещение в водоохранных зонах – не ближе 2 км от рыбохозяйственных водоемов согласно действующим градостроительным нормам. |
| | | 8 | Применение гербицидов и пестицидов | |

СН – Зоны специального назначения

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ и размещения крематориев.

| Зона | Вид разрешенного использования | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-----------------------------------|--------------------------------|----|---|---|
| СН – Зоны специального назначения | Основной | 1 | Захоронения, благоустройство, озеленение. | Радиус запрета жилищного строительства от действующего кладбища – 300 м. |
| | Вспомогательный | 2 | Культовые сооружения. | По проекту, в соответствии с действующими градостроительными нормативами. |
| | | 3 | Объекты эксплуатации: бюро ритуальных услуг, дом траурных обрядов, мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей, павильоны розничной торговли, оранжереи, резервуары хранения воды, общественные туалеты, пункты охраны. | |
| | | 4 | Автопарковки. | |
| | | 5 | Мемориальные комплексы. | |
| | | 6 | Ограждение. | |
| | Условно разрешенный | 7 | Новые захоронения на исторических кладбищах. | В соответствии с установленным законодательством порядком. |
| | | 8 | Захоронения выдающихся сограждан. | |
| | | 9 | Реставрация ценных могил. | На Князь-Владимирском кладбище при согласовании с администрацией города Владимира. |
| | | 10 | Размещение крематория | Не ближе 300 м до береговой полосы. Размер санитарно-защитной зоны в соответствии с действующими санитарными и градостроительными нормативами |
| | | 11 | Зонирование по конфессиональным признакам | |
| | | 12 | Мусороперерабатывающие и мусоросжигающие заводы | В соответствии с действующими градостроительными и санитарными нормативами. |
| | | 13 | Полигоны захоронения не утилизируемых производственных отходов | |

Информационные источники регламентов:

1. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
2. Федеральный закон «Об охране окружающей среды», от 10.01.2002, № 7-ФЗ;
3. Федеральный закон «Об экологической экспертизе» от 23.11.1995, № 174-ФЗ;
4. СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
5. Постановление Губернатора Владимирской области «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования» от 06.05. 2006 г., № 341;
6. Решение Совета народных депутатов города Владимира «Об утверждении городских нормативов градостроительного проектирования» от 27.09.2008 , № 163.

ВР – Зоны военных объектов и режимных территорий

Зоны военных объектов и режимных территорий (код зоны 9ВРЗ) предназначены для размещения объектов оборонного назначения и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим. Порядок использования территорий указанных зон устанавливается государственными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта РФ по согласованию с администрацией муниципального образования в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами и правилами землепользования и застройки.

Виды использования в зоне ВР являются условно разрешенными (сопутствующими и требующими согласования) и могут быть допущены в зависимости от функциональной и технологической связности предлагаемых к размещению объектов с существующими и наличия территориальных резервов.

ВР-1 Подзона военных объектов.

| По дзо на | Вид разре шенно го испол ьзован ия | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------------------------------|--|----|---|---|
| ВР-1 Подзона военных объектов | Основной | 1 | Воинские части и городки. | 1.Размещение и функционирование нормируется соответствующими документами федеральных органов. |
| | | 2 | Полигоны, танкодромы, стрельбища, тир, аэродромы легкомоторной авиации, вертолетные площадки, плацпарады, учебные площадки. | |
| | Вспомогательный | 3 | Плоскостные и объемные сооружения и площадки. | В соответствии с проектом планировки. |
| | | 4 | Зеленые насаждения общего пользования: цветники, кустарники, отдельные деревья. | |
| | | 5 | Научные учреждения, военные школы, выставочные и демонстрационные залы, лектории, кинозалы, клуб, библиотека, компьютерный зал, учебный комплекс. | |
| | | 6 | Военкомат, призывной пункт, гауптвахта, УВД, РОВД, военная прокуратура и суд, следственный отдел и изолятор, судебно-медицинская экспертиза. | |
| | | 7 | Жилые здания офицерского состава, казармы, палаточные городки, пищеблок, музейное помещение части, магазин, офицерское собрание. | |

| | | | |
|---|----|--|--|
| 8СНЗ-1.2 Карьеры, полигоны ТБО и промотходов, скотомогильники | 8 | Объекты инфраструктуры: ангары, склады, ремонтные мастерские, КНС, электрораспределительные трансформаторные и газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, АЗС, СТО, мастерские по ремонту машин, пожедепо, помещения охраны, испытательные стенды. | В соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. |
| | 9 | Медсанчасть, госпиталь, медпункт, профилакторий, аптека. | Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и нормативными документами федеральных органов министерства обороны. |
| | 10 | Гаражи и автостоянки легкового и грузового транспорта, военной техники. | 1. Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и нормативными документами федеральных органов министерства обороны. 2. Размер автостоянки легкового транспорта определяется расчетом. |
| | 11 | Реклама, плакаты, стенды, доски почета, памятники, памятные стенды, объекты благоустройства. | Согласно проекту декоративного оформления территории части, благоустройства и размещения объектов военно-патриотического воспитания. |
| | 12 | Подсобное хозяйство. | |
| | 13 | Многоквартирные дома, общежития, гостиницы, дома приема. | В соответствии с проектом планировки и требованиями согласно градостроительным нормам. |
| | 14 | Вертолетные площадки. | Размер земельного участка принимается в соответствии с проектом планировки и градостроительными нормативами. |
| | 15 | Объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций. | 1. Размер земельного участка определяется и нормируется соответствующими документами федеральных органов ГО и ЧС. 2. В соответствии с требованиями, и с действующими градостроительными нормами. |
| | 16 | Отделения связи, почтовые отделения, телефонный, телеграфный пункт. | Размер участка определяется в соответствии с проектом планировки и с действующими градостроительными нормами. |
| | 17 | Объекты отправления культа. | 1. В соответствии с проектным решением и с действующими градостроительными нормами 2. Нормативных документов других религий. |
| | 18 | Торговые и бытовые объекты. | В соответствии с проектом планировки и с действующими градостроительными нормами. |

ВР-2 Подзона режимных территорий.

| По дзо на | Вид разре шенно го испол зован ия | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-----------------|---|----|---|---|
|-----------------|---|----|---|---|

| | | | | |
|--|------------------------|-----------|--|--|
| ВР-2 Подзона режимных территорий. | Осно вной | 19 | Тюрьмы, КПЗ, СИЗО, исправительно-трудовые учреждения. | В соответствии с проектом планировки и с действующими градостроительными нормами |
| | Вспомогательный | 20 | Спортзалы и спортплощадки, медсанчасть, больница, пищеблок с хозяйственными объектами, банно-прачечный комплекс, объекты отправления культа, библиотека, учебный зал, компьютерный зал, учебный комплекс, клубные помещения, прогулочные территории. | В соответствии с проектом планировки и с действующими градостроительными нормами |
| | | 21 | Зеленые насаждения: клумбы, травяные площадки, защитное озеленение. | |
| | | 22 | Производственные объекты, объекты инфраструктуры: ангары, склады, мастерские, сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры, объекты охраны и помещения для охраны, поездепо, гаражи и автостоянка. | |
| | | 23 | Жилой объект ВОХР. | |
| | | 24 | Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи. | |
| | | 25 | Открытые платные автостоянки. | |

ВО – Зоны охраны водных объектов и источников водоснабжения.

ВО-1 Водоохранные зоны и прибрежная защитная полоса.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

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 в области охраны окружающей среды.

ВО-1.1 Водоохранные зоны.

| Зона | Вид разре шенно го испол ьзован ия | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------------|---|-----------|---|--|
|-------------|---|-----------|---|--|

| | | | | |
|----------------------------------|----------------------------|----------|---|---|
| ВО-1.1 Водоохранные зоны. | Основной | 1 | Благоустройство территории с отводом дождевых стоков на очистные сооружения ливневой канализации. | В соответствии с действующим законодательством, градостроительными и санитарными нормативами. |
| | | 2 | Создание оросительно-осушительных систем со строительством прудов-отстойников в местах выпуска избыточных вод в водные объекты. | |
| | | 3 | Проведение лесомелиорации со строительством прудов-отстойников в местах выпуска вод в водные | |
| | | 4 | Проведение рубок промежуточного пользования. | |
| | Условно разрешенный | 5 | Строительство и реконструкция зданий, сооружений, коммуникаций и т.п. с отводом сточных вод на очистные сооружения. | В соответствии с действующим законодательством, градостроительными и санитарными нормативами. |
| | | 6 | Размещение дач и садоводств. | |
| | | 7 | Реконструкция дачной застройки под жилую. | При условии обеспечения полного инженерно-технического обеспечения, в соответствии с действующими градостроительными нормативами. |
| | | 8 | Ведение полеводческих работ. | При соблюдении противоэрозионных технологий и режимов внесения удобрений. |
| | | 9 | Гидротехнические сооружения | По проекту. |

ВО -1.2 Прибрежная защитная полоса.

Ширина прибрежной защитной полосы определяется Водным кодексом Российской Федерации и устанавливается для каждого водного объекта в зависимости от уклона берега и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градусов.

| Зона | Вид разрешенного использования | №№ | Разрешенное использование территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---------------------------------------|-----------|---|--|
| ВО-1.2 Прибрежная защитная полоса | Основной | 8 | Размещение объектов водоснабжения, водозаборных и гидротехнических сооружений с отводом сточных вод на очистные сооружения. | В соответствии с действующим законодательством и градостроительными нормативами. |
| | | 9 | Озеленение | |
| | | 10 | Проведение берегоукрепительных работ. | |
| | | 11 | Благоустройство с отводом дождевых стоков. | |
| | | 12 | Очистные сооружения дождевой канализации. | |
| | Условно разрешенный | 13 | Строительство набережной. | В соответствии с действующим законодательством и градостроительными нормативами. |
| | | 14 | Стоянки маломерного флота, существующие лодочные станции и другие водные объекты. | |

| | | | | |
|--|--|----|---|--|
| | | 15 | Размещение объектов рекреации, рыбного хозяйства | |
| | | 16 | Проведение санитарных рубок. | |
| | | 17 | Использование под сенокосы | |

ВО-2 Подзона санитарной охраны источников водоснабжения.

Зона санитарной охраны (далее зона) источника водоснабжения в месте забора воды должна состоять из трех поясов: первого - строгого режима, второго и третьего - режимов ограничения. Зона водопроводных сооружений должна состоять из первого пояса и санитарно-защитной полосы (далее полоса) (при расположении водопроводных сооружений за пределами второго пояса зоны источника водоснабжения).

Проект зон санитарной охраны водопровода должен разрабатываться с использованием данных санитарно-топографического обследования территорий, намеченных к включению в зоны и полосы, а также соответствующих гидрологических, гидрогеологических, инженерно-геологических и топографических материалов.

Проектом зон санитарной охраны водопровода должны быть определены: границы поясов зоны источника водоснабжения, зоны и полосы водопроводных сооружений и полосы водоводов, перечень инженерных мероприятий по организации зон (объекты строительства, снос строений, благоустройство и т.п.) и описание санитарного режима в зонах и полосах.

Проект зон водопровода должен разрабатываться с учетом развития системы водоснабжения на перспективу.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Использование территории поясов зоны санитарной охраны поверхностных и подземных источников водоснабжения регламентируется действующими санитарными правилами и нормативными документами.

ВО -2.1 I пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

Зоны санитарной охраны организуются на всех источниках водоснабжения вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

Территория первого пояса зоны поверхностного источника водоснабжения должна быть спланирована, огорожена и озеленена.

ВО-2.2 II пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

Второй пояс (пояс ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

ВО-3 Зоны 1 % затопления.

Подзона 1% затопления включает территории затопления 1 раз в 100 лет рек Клязьма, Рпень и водохранилища Содышка. Основным видом разрешенного использования данной подзоны является благоустройство, озеленение территорий, в т.ч. понижение уровня грунтовых вод дренированием или открытой мелиоративной сетью. Условно-разрешенным видом использования является разбивка лугопарков, ограниченная хозяйственная деятельность, кратковременная рекреация, огороды, выпас.

Информационные источники регламентов:

1. Водный кодекс РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ.
2. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3. СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».
4. СанПиН 2.1.5. 980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».
5. СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».
6. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».
7. ГОСТ 17.1.5.02-80 «Охрана природы. Гидросфера. Гигиенические требования к зонам рекреации водных объектов».
8. СанПиН 42.128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».

Земли с особыми условиями территории

ИК-Историко-культурные зоны

Историко-культурные зоны представлены территориальными зонами: ИК-1, ИК-2, ИК-3, а также зонами, устанавливающими ограничительные регламенты для других территориальных зон ИК-4, ИК-5.

- ИК-1 зона исторического ядра г. Владимира;
 - ИК-1.1 подзона объектов культурного наследия в пределах исторического ядра г.Владимира.
- ИК-2 охранные зоны объектов культурного наследия за пределами исторического ядра г.Владимира;
- ИК-3 зона охраняемого ландшафта:
 - ИК-3.1 подзона заповедного ландшафта;
 - ИК-3.2 подзона охраняемого природного ландшафта;
- ИК-4 зона регулирования застройки;
- ИК-5 зона охраны исторического культурного слоя:
 - ИК-5.1 подзона охраны исторического культурного слоя «А»;
 - ИК-5.2 подзона охраны исторического культурного слоя «Б»;
 - ИК-5.3 подзона охраны исторического культурного слоя «В».

ИК-1 Зона исторического ядра г.Владимира.

Особо охраняемая территория исторического поселения - объединенная охранная зона в пределах исторического ядра.

Зона установлена с целью сохранения исторической архитектурной среды с учетом обеспечения:

- сохранения структуры города в валах XII в, его трехчастности, линейности главной оси (ул.Большая Московская - ул.Большая Нижегородская);
- сохранения дошедшей до нас сети улиц;
- сохранения сложившейся системы квартальной застройки;
- сохранения периметральной застройки;
- ограничения по высоте, этажности;
- сохранения особенностей стилистической застройки исторического ядра;
- ограничения по функциональному использованию территории, % застройки земельных участков;
- гармонизации новой и существующей застройки.

Осуществление градостроительных изменений производится в соответствии с регламентами и согласованной госорганом по охране объектов культурного наследия проектной документацией.

В отдельных случаях необходимо выполнить предварительные научные изыскания (архивные, библиографические, археологические, натурные и т.д.), экспертизу, полный набор согласований проектной документации госорганом по охране объектов культурного наследия с рассмотрением на научном совете при госоргане по охране объектов культурного наследия.

Градостроительные регламенты для нового строительства и реконструкции для каждого конкретного квартала разрабатываются в составе проектов планировки (реконструкции) кварталов с учетом параметров, предусмотренных Проектом охранных зон памятников истории и культуры, зон культурного слоя и зон охраняемого ландшафта и проектом реконструкции исторического ядра города Владимира.

Градостроительные регламенты должны содержать:

- Ограничения по функциональному использованию территории земельных участков и зданий.
 - Размещение объектов малой мощности, запрет на размещение объектов, для которых требуется установление СЗЗ и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду, (шум, вибрация, магнитные поля, иные вредные воздействия), а также привлечение большого количества транспортных средств.
- Ограничения по % застройки участка.
 - Для сохранения характерной для исторического ядра г.Владимира периметральной застройки и свободного внутриквартального пространства процент застройки в границах земельного участка не должен превышать 50%.
- Ограничения по характеру и масштабу застройки для вновь строящихся и реконструированных зданий, в том числе: по композиционному соответствию застройки; по архитектурным решениям зданий, по размещению зданий на участке, по высоте (этажности) зданий, по силуэту зданий, по материалу зданий, по решению дворов.
 - новая застройка должна вестись высотой от 7 до 11м. (считая от земли до конька крыши), иметь не более 3-х этажей. Допускается строительство объектов большей этажности в соответствии с проектом реконструкции (планировки) и по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия.

- пластическая проработка фасадов новых зданий по степени детализации должна соответствовать историческому окружению (применение карнизов, поясков, пилястр, наличников и т.п.). Лепные тяги и карнизы должны вытягиваться по шаблонам, сделанным в соответствии с классическими архитектурными обломами;
- использование дробного ритма фасадных решений и характера деталей, заложенных в зданиях исторической застройки;
- применение в новой застройке закономерностей в построении этажей исторических зданий;
- использование традиционных строительных и отделочных материалов (красный кирпич, силикатный кирпич с последующей штукатуркой, древесина, кровельная сталь, штукатурка и т.п.);
- ограждения (ворота, калитки) по материалу могут быть деревянные или металлические, выполненные по архитектурному проекту;
- водосточные трубы (также и водоотливы, разжелобки) могут выполняться из кровельного железа (с окраской медянкой или под цвет фасада) или из оцинкованного железа - без окраски, преимущественно по индивидуальным проектам;
- выпуски вентиляционных блоков и газоходных стояков при строительстве лицевых зданий должны обкладываться кирпичом с имитацией облика печных труб с устройством декоративных дымоходов. Оголовки лифтовых шахт должны выводиться на скаты кровли, обращенные внутрь квартала;
- окраска фасадов зданий разрешена только на основании колерного паспорта, выданного органом архитектуры по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия;
- реклама (вывески, указатели и т.п.) должна соответствовать архитектурному решению здания и занимать минимальную часть фасадной поверхности 1-го этажа здания. Эскиз вывески должен быть согласован госорганом по охране объектов культурного наследия.

Недопустимо:

- изменение исторической планировочной структуры улиц и лицевых кварталов;
- недопущение новых диссонирующих с исторической средой фасадов;
- применение плоских крыш: крыши зданий должны быть скатного типа;
- применение окон типа «велюкс»;
- в качестве покрытия крыши применять черепицу, или имитирующие её материалы;
- применение силикатного кирпича без штукатурки.

- Ограничения по видам градостроительных изменений, в том числе: по реконструкции территорий, по новому строительству, по надстройке зданий, по пристройкам к зданиям, по встройкам между зданиями, по сносу зданий и сооружений, по освоению подземного пространства, по воссозданию ранее утраченных исторически ценных зданий и сооружений (их внешних визуальных характеристик), по земляным работам.

Надстройки и пристройки к объектам культурного наследия запрещены, за исключением особых случаев обоснованной функциональной необходимости, по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия.

Встройки между зданиями возможны при условии согласования с госорганом по охране объектов культурного наследия.

Любые земляные работы могут производиться только при наличии письменного разрешения госоргана по охране объектов культурного наследия, после получения от него согласования проектной документации и под его контролем. На территории участков, намеченных для производства работ, до их начала должны быть проведены археологические изыскания в соответствии с требованиями подзоны культурного слоя.

Восстановление ранее утраченных исторически ценных зданий и сооружений (их внешних визуальных характеристик) разрешается при наличии документации, позволяющей обеспечить достоверность проекта воссоздания: проектная документация (или её копия), а также полный обмер (архитектурный ручной или фотограмметрический), историко-архивные материалы, подробная фотофиксация по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия.

Снос объектов культурного наследия осуществляется в случае полной физической утраты объекта культурного наследия или утраты им историко-культурного значения только по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия. Госорган по охране объектов культурного наследия вправе требовать для таких случаев воссоздания внешних визуальных характеристик разбираемых зданий. Для ценной деревянной застройки госорган по охране объектов культурного наследия также вправе требовать её передвижки или воссоздания внешних визуальных характеристик в нестораемых материалах.

Разрешается снос диссонирующих (дисгармонирующих) зданий и сооружений по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия.

Запрещается наружное размещение сетей газопроводов, тепловых сетей и иных трубопроводов.

ИК-1.1-Подзона объектов культурного наследия в пределах исторического ядра г.Владимира.

Подзона объектов культурного наследия определяется соответствующим проектом, в котором описываются границы территории объекта культурного наследия, режим использования земель и градостроительные регламенты в пределах данной территории.

На территориях объектов культурного наследия градостроительная деятельность допускается только в той мере, в какой она связана с нуждами этих объектов (восстановление, реставрация, реконструкция, инженерное обустройство и благоустройство) по специальному разрешению госоргана по охране объектов культурного наследия. Разрешенная градостроительная деятельность на этих территориях может осуществляться в рамках реставрации (реконструкции) существующих и восстановления (воссоздания) утраченных объектов недвижимости - ценных элементов объектов культурного наследия или строительства инженерных сооружений технического назначения, необходимых для эксплуатации самих объектов культурного наследия. Градостроительная деятельность, не связанная с нуждами объектов культурного наследия, на территориях объектов культурного наследия запрещена.

Особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах территории памятника предусматривают:

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

ИК-2 Охранные зоны объектов культурного наследия за пределами исторического ядра г.Владимира

Зона объектов культурного наследия определяется соответствующим проектом зон охраны, разработанным с учетом действующего законодательства и согласованным в установленном законом порядке.

На сопряженной с объектом культурного наследия территории может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта, зона охраны исторического культурного слоя.

Границы зон охраны объектов культурного наследия могут не совпадать с границами земельных участков. Охранный зона, непосредственно связанная с памятником, выделяется из общей территории, минимальной границей которой считается территория в радиусе по двойной наибольшей высоте памятника (применять при отсутствии утвержденного проекта зон охраны).

На территориях объектов культурного наследия градостроительная деятельность допускается только в той мере, в какой она связана с нуждами этих объектов (восстановление, реставрация, реконструкция, инженерное обустройство и благоустройство) по специальному разрешению госоргана по охране объектов культурного наследия. Разрешенная градостроительная деятельность на этих территориях может осуществляться в рамках реставрации (реконструкции) существующих и восстановления (воссоздания) утраченных объектов недвижимости - ценных элементов объектов культурного наследия или строительства инженерных сооружений технического назначения, необходимых для эксплуатации самих объектов культурного наследия. Градостроительная деятельность, не связанная с нуждами объектов культурного наследия, на территориях объектов культурного наследия запрещена.

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

- запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающихся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;
- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов

(автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

- сохранение и обеспечение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

- благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;

- иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

ИК-3-Зона охраняемого ландшафта

Представлена территориальными подзонами: ИК-3.1- подзона заповедного ландшафта; ИК-3.2-подзона охраняемого природного ландшафта.

ИК-3.1- Подзона заповедного ландшафта

Территория заповедного ландшафта занимает часть поймы р.Клязьма, лежащей у заповедного района, заклязьменские открытые и залесенные пространства, композиционно связанные с храмами-памятниками исторического древнего города.

Мероприятия по охране ландшафта должны быть направлены на сохранение исторически ценного рельефа, водоемов, восстановление исторического вида ландшафта и связей с окружающей природой, устранение зданий, сооружений, насаждений, искажающих ландшафт, сохранение и восстановление растительности, установление зон естественного восстановления леса, защиту луговых, береговых и других территорий от оползней, размыва, укрепление склонов, оврагов, озеленение их, проведение необходимых природоохранных мероприятий и т.п.

Запрещено любое строительство. Устройство проезда автотранспорта, вырубка леса и кустарников, осушение заводей и озер должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным в установленном порядке с госорганом по охране объектов культурного наследия.

Все мероприятия, связанные с отдыхом людей, сельскохозяйственной деятельностью не должны менять пейзажных особенностей местности. Отсыпка пляжей, их благоустройство должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным в установленном порядке с госорганом по охране объектов культурного наследия.

Возможно использовать в соответствии с действующим законодательством открытые поляны и луговые пространства для эпизодических массовых празднеств и гуляний без строительства сооружений.

ИК-3.2- Подзона охраняемого природного ландшафта

К охраняемым природным ландшафтам в черте г.Владимира относятся откосы и валы, овраги и долины рек исторической части и за её пределами, долина реки Лыбедь, система оврагов, расположенных к северо-западу от исторического ядра, вся территория стадиона «Торпедо», включая склоны оврагов и выход в сторону реки Клязьма; все южные склоны, обращенные в сторону реки Клязьма - от поселка Боголюбово до микрорайона Юрьево; система оврагов и склонов водохранилища Содышка; пойма реки Клязьма и весь прилегающий к ней с юга массив до водораздела, а также водное зеркало водохранилища Содышка, реки Содышка, реки Рпень и реки Клязьма.

Мероприятия по охране ландшафта должны быть направлены на сохранение исторически ценного рельефа, водоемов, восстановление исторического вида ландшафта и связей с окружающей природой, устранение зданий, сооружений, насаждений, искажающих ландшафт, сохранение и восстановление растительности, установление зон естественного восстановления леса, защиту луговых, береговых и других территорий от оползней, размыва, укрепление склонов, оврагов, озеленение их, проведение необходимых природоохранных мероприятий и т.п.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются с учетом следующих требований:

- запрещение или ограничение хозяйственной деятельности, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства;

- обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;

- сохранение и обеспечение гидрологических и экологических условий, необходимых для сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;
- сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной природной среде.

ИК-4- Зона регулирования застройки

Зона регулирования застройки устанавливается для:

- сохранения градостроительной и композиционной роли исторического центра и объектов культурного наследия, находящихся вне исторического ядра города;
- сохранения и раскрытия панорам исторического центра и объектов культурного наследия, находящихся вне исторического ядра города;
- сохранения видовых коридоров на памятники архитектуры и визуальных связей между ними.

Эта зона предусматривает ограничение этажности в соответствии с принципами, заложенными «Проектом охранных зон памятников истории и культуры, зон регулирования застройки, охраны ландшафта и зон культурного слоя», «Проектом реконструкции исторического ядра г.Владимира». Строительство любых зданий, превышающих по высоте пределы, допускаемые зонами регулирования застройки по этажности, должно контролироваться госорганом по охране объектов культурного наследия, согласовываться в установленном законом порядке.

Проект зон регулирования застройки должен содержать рекомендации по стилевому решению новой застройки в ответственных участках.

Реконструкция территорий должна вестись в соответствии с проектом планировки (реконструкции) территории с учетом параметров, предусмотренных проектом охранных зон памятников истории и культуры, зон регулирования застройки, охраны ландшафта и зон культурного слоя по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия.

Любые земляные работы могут производиться при наличии письменного разрешения госоргана по охране объектов культурного наследия, после получения от него согласования проектной документации и под его контролем. На территории участков, намеченных для производства работ, до их начала, должны быть проведены археологические исследования при наличии культурных слоев.

Зона регулирования застройки может быть подразделена на подзоны по степени строгости режима регулирования.

ИК-5- Зона охраны исторического археологического культурного слоя.

Зона охраны исторического культурного слоя устанавливается на территории, где верхние напластования земли до материка, образовавшиеся в результате деятельности человека, содержат остатки исторической материальной культуры и являются памятником археологии

Зона включает территории распространения археологического культурного слоя города, ареалы вокруг отдельных оборонительных сооружений, селищ, курганных групп, содержащих остатки материальной культуры и являющихся объектами археологического наследия.

Зона делится на 3 подзоны: ИК-5.1, ИК-5.2, ИК-5.3.

ИК-5.1- Подзона охраны исторического археологического культурного слоя «А»

Подзона культурного слоя категории «А» предназначена для охраны территории вероятного нахождения наиболее ценного культурного слоя, где возможны находки остатков исчезнувших архитектурных памятников, оборонительных сооружений, производственных комплексов, жилых построек, предметов национальной культуры.

Ограничения на территории подзоны:

Любые земляные работы могут производиться только при наличии письменного разрешения госоргана по охране объектов культурного наследия, после получения от него согласования проектной документации и под его контролем. На территории участков, намеченных для производства работ, до их начала должны быть проведены полномасштабные охранные археологические раскопки. При этом археологические исследования должны опережать проведение земляных работ на 1-2 полевых сезона.

ИК-5.2- Подзона охраны исторического археологического культурного слоя «Б»

Подзона культурного слоя категории «Б» предназначена для охраны территории ценного культурного слоя, где возможны находки элементов исчезнувшей планировки улиц, дренажных систем, водоемов, колодцев,

подземных ходов, старых дорог; включает в себя отдельные территории с ценным культурным слоем в пределах и вне границ древнего города Владимира, но входящих в территорию застройки современного города.

Ограничения на территории подзоны:

Любые земляные работы могут производиться только после получения согласования проектной документации от госоргана по охране объектов культурного наследия и под его контролем. На территории участков, намеченных для производства работ, до их начала, должны быть проведены предварительные археологические исследования (шурфовка, надзор, наблюдения), на основании которых определяются необходимость и методика дальнейших археологических исследований.

ИК-5.3- Подзона охраны исторического археологического культурного слоя «В»

Подзона культурного слоя категории «В» предназначена для охраны территории распространения малоценного культурного слоя, который характеризуется слабой мощностью, переотложенным характером культурных напластований, но с вероятностью обнаружения отдельных объектов археологического наследия; предназначена также для охраны территорий слобод Владимира XV-XVIII веков.

Ограничения на территории подзоны:

Любые земляные работы могут производиться только после получения согласования проектной документации от Госоргана по охране объектов культурного наследия и под его контролем. На территории участков, намеченных для производства работ, до их начала должны быть проведены предварительные археологические исследования (шурфовка, надзор, наблюдения).

Информационные источники регламентов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 15.01.2008 № 191-ФЗ;
2. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ;
3. Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ;
4. Приказ Министерства культуры СССР «Об утверждении «Инструкции по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР» от 24.01.1986 № 33;
5. Решение Владимирского областного Совета депутатов трудящихся исполнительного комитета «Об утверждении положения «О режиме содержания охраны зон памятников истории и культуры» от 10.08.1966 № 864;
6. Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 26.04.2008 № 315;
7. Закон Владимирской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры Владимирской области» от 06.04.2004 № 21-ОЗ;
8. Постановление Губернатора Владимирской области «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования» от 06.05. 2006 г., № 341;
9. Решение Совета народных депутатов города Владимира «Об утверждении городских нормативов градостроительного проектирования» от 27.09.2008 , № 163;
10. Проект охранных зон памятников истории и культуры, зон регулирования застройки, охраны ландшафта и зон культурного слоя (утвержден решением облисполкома от 08.12.1979г. № 1226/22);
11. Проект реконструкции исторического ядра г.Владимира (утвержден решением облисполкома от 26.11.1982 № 1062 п/20);
12. Решение исполнительного комитета Владимирского областного Совета народных депутатов трудящихся «Об утверждении «Положения о режиме содержания охранных зон памятников истории и культуры» от 10.08.1966 № 864.

После утверждения в установленном порядке корректировки проекта охранных зон памятников истории и культуры, зон регулирования застройки, зон культурного слоя и зон охраняемого ландшафта города Владимира в соответствующую главу вносятся изменения.

РФ – Зоны резервного фонда.

Зоны резервного фонда муниципальных земель предназначены для перспективного освоения в соответствии с генеральным планом развития поселения и другой утвержденной градостроительной документацией, а также для размещения объектов рынка недвижимости в соответствии с градостроительными планами земельных участков. Земельные участки, входящие в состав зон резервного фонда, могут быть зарезервированы для государственных и муниципальных нужд.

Территории указанных зон могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения администрации города до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны.

Режим градостроительной деятельности на резервных территориях устанавливается с целью не нанесения ущерба для перспективного целевого развития данных территорий.

РФ-1 – Подзона перспективного освоения под жилищно-гражданское строительство.

Разрешенное использование территории – современная функция использования до момента разработки на данную территорию проекта планировки территории (площадка за водохранилищем Содышка, территория, занимаемая аэропортом).

РФ-2 – Подзона перспективного освоения под промышленные, производственные и коммунальные объекты.

Разрешенное использование территории – современная функция использования до момента разработки на данную территорию проекта планировки территории (площадка свободная от леса, расположенная южнее коридора ЛЭП-500 и примыкающая к Южному обходу города). Формирование промзоны как преимущественно коммунально-складской с возможностью размещения предприятий не выше IV-V класса санитарной вредности. Ширина санитарно-защитных зон, режим их содержания и использования устанавливается в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03.