



Открытое акционерное общество «Российский институт
градостроительства и инвестиционного развития «ГИПРОГОР»



Приложение
к решению Совета
народных депутатов
города Владимира

Заказчик:
Управление архитектуры и строительства
администрации города Владимира

Контракт:
№ 4-2023 от 11.04.2023 г.

Правила землепользования и застройки муниципального образования город Владимир

**Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки
и внесения в них изменений**

Москва 2023 год

Открытое акционерное общество «Российский институт
градостроительства и инвестиционного развития «ГИПРОГОР»



Заказчик:
Управление архитектуры и строительства
администрации города Владимира

Контракт:
№ 4-2023 от 11.04.2023 г.

Правила землепользования и застройки муниципального образования город Владимир

**Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки
и внесения в них изменений**

Генеральный директор

Д.Л. Мордвинов

Руководитель проекта

Т.В. Егорова

Специалист по охране объектов
культурного наследия

М.А. Верховская

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	4
Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ	4
Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	4
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.....	4
Статья 2. Назначение и содержание Правил.....	9
Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	13
Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления городского округа	13
Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования муниципального образования город Владимир	14
Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	14
Статья 5. Общие положения о градостроительном регламенте	14
Статья 6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяются, земельные участки на которые действие градостроительных регламентов не устанавливаются	15
Статья 7. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силу Правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам.....	16
Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	18
Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	18
Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	19
Статья 11. Градостроительный план земельного участка	20
Глава 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	21
Статья 12. Общие положения по документации по планировке территории	21
Статья 13. Комплексное развитие территории	23
Глава 5. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ИЛИ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ.....	25
Статья 14. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам в сфере градостроительной деятельности.....	25
Статья 15. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила.....	26
Глава 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЙ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА.....	27
Статья 16. Основания внесения изменений в Правила	27
Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила	27
Глава 7. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ.....	29
Статья 18. Порядок использования территорий общего пользования (земельных участков общего пользования).....	29

Статья 19. Специальные требования к внешнему благоустройству, размещению и установке элементов городского дизайна.....	29
Статья 19.1. Организация рельефа, покрытие и мощение городских территорий	29
Статья 19.2. Размещение подземных и полуподземных автостоянок при комплексной застройке территорий	30
Статья 19.3. Порядок организации открытых парковок на придомовых территориях многоквартирных домов	30
Статья 20. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без их предоставления	31
Статья 21. Оформление и оборудование фасадов зданий.....	32
Статья 22. Уличное оборудование и малые архитектурные формы.....	35
Статья 23. Ограждения	37
Статья 24. Дополнительные требования к внешнему благоустройству, размещению и установке элементов городского дизайна на территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место "Исторический центр города Владимир" ³⁸	
Статья 25. Ответственность за нарушение настоящих Правил.....	39
Статья 26. Требования к обязательным мероприятиям по обеспечению доступа маломобильных групп населения к строящимся и реконструируемым объектам капитального строительства	40

ВВЕДЕНИЕ

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Владимир (далее - Правила, настоящие Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования город Владимир, с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории городского округа, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Правила устанавливают в городском округе правовую систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании - делении всей территории муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента.

3. Действие Правил распространяется на всю территории городского округа.

4. Правила обязательны к соблюдению органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории городского округа.

5. При использовании и застройке земельных участков положения настоящих Правил обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

В настоящих Правилах используются следующие понятия:

автостоянка - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная только для хранения (стоянки) автомобилей;

автостоянка гостевая - открытая площадка, предназначенная для временного хранения легковых автомобилей посетителей жилых зон;

автостоянка надземная закрытого типа - автостоянка с наружными стеновыми ограждениями;

автостоянка надземная открытого типа - автостоянка без наружных стеновых ограждений. Автостоянкой открытого типа считается также такое сооружение, которое открыто, по крайней мере, с двух противоположных сторон наибольшей протяженности. Сторона считается открытой, если общая площадь отверстий, распределенных по стороне, составляет не менее 50% наружной поверхности этой стороны в каждом ярусе (этаже);

архитектурно-планировочные требования (АПТ) - исходно-разрешительная документация, выдаваемая органами местного самоуправления, ведающими вопросами архитектуры, для размещения и установки некапитальных строений, сооружений, малых архитектурных элементов благоустройства для получения в дальнейшем ордера для размещения данных объектов;

некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

газон - объект благоустройства, специально созданный, удобный, обустроенный с практической и эстетической точки зрения участок земли (со специально созданным травянистым покровом коротко и ровно постригаемым, а также трава, засеянная на участке, и т.д.);

гаражи-стоянки - здания и сооружения, предназначенные для парковки и хранения автомобилей, не имеющие оборудования для технического обслуживания автомобилей, за исключением простейших устройств - моек, смотровых ям, эстакад. Гаражи-стоянки могут иметь полное или неполное наружное ограждение;

гараж - здание или сооружение, предназначенное для постоянного или временного хранения, технического обслуживания автомобилей;

генеральный план городского округа - вид документа территориального планирования муниципального образования, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования городского округа и этапы их реализации, разрабатываемый для обеспечения устойчивого развития территории;

городской сад - озелененная территория с ограниченным набором видов рекреационной деятельности, предназначенная преимущественно для прогулок и повседневного отдыха населения, площадью, как правило, от 3 до 5 га. На территории городского сада допускается возведение зданий и сооружений, необходимых для обслуживания посетителей и обеспечения его хозяйственной деятельности;

градостроительное зонирование - зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для

населения;

гостевой дом - вид гостиниц, представляющих собой отдельно стоящее здание (жилой дом, дачный дом, садовый дом или иное аналогичное здание) или несколько таких зданий на одной территории, как правило с озелененным земельным участком для отдыха проживающих, номерной фонд которых не превышает 50 номеров включительно, в случае отсутствия услуги питания - с обязательным предоставлением возможности для самостоятельного приготовления пищи туристами (наличие кухонного оборудования), в случае отсутствия услуги прачечной - с обязательным предоставлением места для самостоятельной стирки и сушки одежды туристами. К данному виду гостиниц относятся, в том числе, дома охотника, дома рыбака, сельские гостевые дома, шале, бунгало, виллы;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

земельные участки общего пользования - земельные участки, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами;

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

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;

зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия;

квартал - планировочный элемент жилой застройки в границах красных линий, ограниченный магистральными или жилыми улицами;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы

земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

количество этажей - количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный;

комплексная застройка территории - комплексное освоение земельных участков для жилищного и иного строительства, которое включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории;

комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства - земельные участки, предназначенные для размещения жилой застройки, озелененных территорий общего пользования, для строительства объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры;

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

малые архитектурные формы - элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, водные устройства, городская мебель, коммунально-бытовое и техническое оборудование на территории муниципального образования;

огородный земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур;

озелененные территории - часть территории, на которой располагаются природные и искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер, бульвар; территории жилых, общественно-деловых и других территориальных зон, часть поверхности которых занята зелеными насаждениями и другим растительным покровом;

особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны;

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

парк - озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для массового кратковременного отдыха населения;

парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения;

правила землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Владимир - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления города Владимир и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

природный объект - естественная экологическая система, природный ландшафт и составляющие их элементы, сохранившие свои природные свойства;

проект планировки территории - документация по планировке территории, устанавливающая параметры планируемого развития элементов планировочной структуры; зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

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

публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законами или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельного участка;

подземная автостоянка - автостоянка, имеющая все этажи при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещений;

садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и

гаражей;

сквер - компактная озелененная территория, предназначенная для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения, размером, как правило, от 0,5 до 2,0 га;

тематический парк - парк специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенный для массового кратковременного отдыха населения;

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

элементы благоустройства - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории;

этаж - часть здания по высоте, ограниченная полом и перекрытием или полом и покрытием.

Статья 2. Назначение и содержание Правил

1. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории городского округа;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа.

2. Настоящие правила применяются:

1) при подготовке документации по планировке территории и градостроительных планов земельных участков;

2) при принятии решений об изъятии для государственных нужд земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на них, о резервировании земель для их последующего изъятия для государственных нужд;

3) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) при рассмотрении в уполномоченных органах вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;

6) при осуществлении государственного контроля и надзора за использованием земельных участков, объектов капитального строительства;

7) при образовании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в Единый государственный реестр недвижимости.

3. Правила включают в себя:

3.1. Порядок применения Правил и внесения в них изменений ([часть I Правил](#)), содержащий положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления, органами государственной власти Владимирской области;

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

- о подготовке документации по планировке территории;

- о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

- о внесении изменений в настоящие Правила;

- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3.2. Положения о градостроительном зонировании ([часть II Правил](#)), содержащие:

- порядок установления территориальных зон;

- виды и состав территориальных зон;

- положения о зонах с особыми условиями использования территорий.

3.3. Градостроительные регламенты ([часть III Правил](#)).

3.3.1. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов

капитального строительства указывается:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

Применение вспомогательных видов разрешенного использования допускается при соблюдении следующих условий:

1) вспомогательные виды разрешенного использования должны быть выбраны из числа видов, не установленных в качестве основных или условно разрешенных видов использования для территориальной зоны, в которой находится земельный участок;

2) вспомогательный вид разрешенного использования не может реализовываться без реализации основного вида разрешенного использования и должен осуществляться только совместно с разрешенными основными и (или) условно разрешенными видами использования земельных участков или объектов капитального строительства;

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

3.3.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому

развитию территории.

3.4. Графические приложения к Правилам:

3.4.1. Карта границ территориальных зон.

3.4.2. Карта зон с особыми условиями территорий по экологическим, санитарно-гигиеническим и иным условиям.

3.4.3. Карта зон с особыми условиями использования территории с отображением границ зон охраны объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия. Карта границ территорий объектов культурного наследия.

3.4.4. Карта границ территорий, на которых осуществляется деятельность по комплексному развитию территорий.

В графических приложениях отображаются:

1) границы территориальных зон, которые должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, которые могут не совпадать с границами территориальных зон;

3) границы зон с особыми условиями использования территорий, включая границы охранных, санитарно-защитных, водоохраных зон, зон охраны объектов культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия (границы указанных зон могут быть отображены на отдельных картах);

4) границы территорий, на которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. (границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте);

5) границы и назначение различных видов территориальных зон, как в границах населенных пунктов, так и за границами населенных пунктов для земель всех категорий.

4. При подготовке Правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

5. При осуществлении градостроительной деятельности на территории городского округа наряду с Правилами применяются технические регламенты (до их вступления в силу в установленном порядке - нормативные технические документы в части, непротиворечащей Федеральному [закону](#) от 27.12.2002 N 184-ФЗ "О техническом регулировании" и Градостроительному [кодексу](#) Российской Федерации), региональные нормативы градостроительного проектирования и местные нормативы градостроительного проектирования городского округа (далее - нормативы

градостроительного проектирования), а также иные муниципальные правовые акты в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления городского округа

1. К полномочиям органов местного самоуправления городского округа в области градостроительной деятельности относятся:

- 1) подготовка и утверждение документов территориального планирования;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 3) утверждение правил землепользования и застройки;
- 4) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;
- 5) организация проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам в сфере градостроительной деятельности;
- 6) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;
 - 6.1) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территории городского округа;
- 7) ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территории городского округа, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;
- 8) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;
- 9) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа;
- 10) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;
- 11) принятие решения о комплексном развитии территории;
- 12) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с

установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

13) иные полномочия, отнесенные в соответствии с законодательством Российской Федерации и законами Владимирской области к полномочиям органов местного самоуправления городского округа.

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования муниципального образования город Владимир

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования город Владимир (далее - Комиссия) создается в целях подготовки предложений по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования город Владимир.

2. Состав и положение о Комиссии устанавливается нормативным правовым актом администрации г. Владимира.

Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 5. Общие положения о градостроительном регламенте

1. Правовой режим 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 определяется градостроительным регламентом.

Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане муниципального образования город Владимир, документации по планировке территории, и на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, объекты недвижимости, независимо от формы собственности.

2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом;

- видов территориальных зон;

- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых

природных территорий, иных природных объектов.

3. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных настоящими Правилами, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории городского округа.

4. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне и не могут пересекать границы земельного участка.

5. Градостроительные регламенты устанавливаются для всех земельных участков и территорий в составе территориальных зон, за исключением земельных участков и территорий для которых градостроительные регламенты в соответствии с федеральным законом не устанавливаются.

Статья 6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяются, земельные участки на которые действие градостроительных регламентов не устанавливаются

1. Действие градостроительных регламентов не распространяется на следующие земельные участки, расположенные на территории городского округа:

- 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 выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

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

из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

4. 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 выявленными объектами культурного наследия, использование земельных участков осуществляется в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.

5. Использование земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами определяется нормативными правовыми актами уполномоченных органов исполнительной власти Владимирской области, издаваемыми в соответствии с федеральными законами, требованиями технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования, и настоящими Правилами.

6. Использование земельных участков, предназначенных для добычи полезных ископаемых, определяется в соответствии с законодательством о недрах.

7. Использование земельных участков, занятых водными поверхностями, осуществляется в соответствии с водным законодательством.

8. Использование земельных участков, включенных в состав зон особо охраняемых природных территорий (за исключением зон лечебно-оздоровительных местностей и курортов) в соответствии с положениями [пункта 10 статьи 85](#) Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством и законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Статья 7. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силу Правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Муниципальные нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки, принятые до введения в действие настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил и срок действия которых не истек, являются действующими при наличии действующих правоустанавливающих документов на земельный участок.

3. Земельные участки, объекты капитального строительства, в том числе существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, являются не соответствующими градостроительным регламентам при наличии хотя бы одного из следующих обстоятельств:

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.

4. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры 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 и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Для земельных участков, фактически используемых для содержания объекта индивидуального жилищного строительства, право на который возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки, минимальный размер земельного участка не устанавливается.

Для земельных участков, фактически используемых для размещения гаража для собственных нужд, построенного до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации, максимальный размер земельного участка не устанавливается.

5. Реконструкция объектов, указанных в [пункте 4](#) настоящей статьи, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. В случае, если использование указанных в [пункте 4](#) настоящей статьи 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 земельных участков и объектов капитального строительства.

7. Собственники объектов капитального строительства, их частей, в отношении которых не определены границы земельных участков и не произведен их государственный кадастровый учет, могут проявлять инициативу по реконструкции принадлежащих им объектов капитального строительства, их частей только после государственной регистрации прав на выделенные и сформированные в установленном порядке земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства.

8. Изменение видов разрешенного использования несоответствующих установленным настоящими Правилами градостроительным регламентам земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путем

приведения видов их разрешенного использования в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

9. При отсутствии в основных видах разрешенного использования земельных участков разрешенного использования соответствующего назначению объекта капитального строительства, расположенного в границах земельного участка и введенного в эксплуатацию и (или) права на который возникли до дня вступления в силу Правил, разрешенное использование земельного участка устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Разрешенное использование земельных участков, предоставленных до вступления в силу настоящих Правил, является их основным видом разрешенного использования. Данное условие действует до момента изменения вида разрешенного использования правообладателем земельного участка.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования город Владимир осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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 согласования.

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

4. Органы, осуществляющие выдачу разрешения на строительство и иных документов, необходимых для получения разрешения на строительство, проверяют соответствие вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства градостроительному регламенту, установленному для соответствующей территориальной зоны.

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. 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 предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и процедура проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования город Владимир на основании положений Градостроительного кодекса РФ.

4. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка сохраняет свое действие при разделе, выделе земельного участка на все вновь образуемые земельные участки; при объединении (перераспределении земельных участков - на образованный земельный участок при условии, что разрешение было предоставлено на все объединяемые (перераспределяемые) земельные участки.

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 40](#) Градостроительного кодекса РФ. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений

федерального или регионального значения не допускается.

3. Соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Отклонение от установленных в границах зон охраны объектов культурного наследия режимов использования земель и градостроительных регламентов не допускается.

4. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и процедура проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования город Владимир на основании положений Градостроительного кодекса РФ.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства сохраняет свое действие при разделе, выделе земельного участка на все вновь образуемые земельные участки; при объединении (перераспределении) земельных участков - на образованный земельный участок при условии, что разрешение было предоставлено на все, объединяемые (перераспределяемые) земельные участки.

8. 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.

Статья 11. Градостроительный план земельного участка

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям

инженерно-технического обеспечения.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории или о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о развитии застроенной территории или договором о комплексном развитии территории (за исключением случая принятия решения о самостоятельном осуществлении комплексного развития территории).

4. Подготовка градостроительного плана осуществляется по форме, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Глава 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 12. Общие положения по документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных

участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

б) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

Состав и содержание проектов планировки территории и проектов межевания территории определяется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории, в целях:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, при условии, что такое установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

5. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом функциональной зоны.

6. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Владимирской области, техническими регламентами, сводами правил.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил (за исключением

подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

8. В случае отклонения от заданных в документации по планировке территорий параметров: объемно-планировочных характеристик объектов капитального строительства (высота, этажность, общая площадь помещений), плотности застройки, необходима разработка новой или внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территорий.

9. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Статья 13. Комплексное развитие территории

1. Деятельность по комплексному развитию территории осуществляется в целях обеспечения сбалансированного и устойчивого развития муниципального образования и повышения эффективности использования территории, достижения показателей, в том числе, в сфере жилищного строительства при одновременном повышении качества и комфортности городской среды, создании мест обслуживания и мест приложения труда, а также для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

2. Решение о комплексном развитии территории в случаях, установленных частью 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации принимается:

- 1) правительством Российской Федерации;
- 2) правительством Владимирской области;
- 3) главой города .

3. Комплексное развитие территорий предполагает совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования.

4. К видам комплексного развития территории относятся:

1) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - комплексное развитие территории жилой застройки);

2) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - комплексное развитие территории нежилой застройки)

3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц (далее - комплексное развитие незастроенной территории)

4) комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (далее - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей)

5. Осуществление деятельности по комплексному развитию территории жилой застройки, нежилой застройки, незастроенной территории, комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, в том числе порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории, иные условия и требования, регламентирующие деятельность по комплексному развитию территорий устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Владимирской области, настоящими Правилами, нормативными правовыми актами администрации муниципального образования город Владимир.

6. В случае реализации решения по комплексному развитию, принятого федеральным или региональным органом, для территорий, подлежащих комплексному развитию в целях строительства многоэтажных многоквартирных домов могут применяться предельные параметры разрешенного строительства в части максимальной высоты объекта капитального строительства жилого назначения превышающие установленные для территориальной зоны (зон) в границах которой (которых) планируется осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

7. Предельные параметры разрешенного строительства в части максимальной высоты объекта капитального строительства жилого назначения превышающие установленные для территориальной зоны (зон) в границах которой (которых) планируется осуществление деятельности по комплексному развитию территории могут применяться при соблюдении следующих условий:

1) территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному развитию территории отнесена генеральным планом муниципального образования город Владимир к территории многоквартирной многоэтажной жилой застройки или будет отнесена к таковой в случае, установленном частью 2.1. статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному развитию территории расположена за границами действия ограничений, установленных законодательством по охране объектов культурного наследия;

3) территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному развитию территории расположена за границами действия ограничений, установленных режимом использования приаэродромной территории;

4) максимальная высота объекта капитального строительства жилого назначения, определяемая от нижней отметки уровня поверхности покрытия территории,

прилегающей к несущим или ограждающим конструкциям данного объекта капитального строительства не превышает 100 метров;

5) количество объектов капитального строительства, для которых максимальная высота превышающая установленные для территориальной зоны (зон) в границах которой (которых) планируется осуществление деятельности по комплексному развитию территории предельные параметры разрешенного строительства, но не более установленной в подпункте 4 настоящего пункта определяется документацией по планировке территории. Площадь застройки данных объектов капитального строительства не может превышать 25% от площади застройки всех многоквартирных домов, расположенных на территории в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Глава 5. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ИЛИ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 14. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам в сфере градостроительной деятельности

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам в сфере градостроительной деятельности проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории городского округа.

2. Задачами общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам в сфере градостроительной деятельности являются:

- доведение до заинтересованных лиц полной и точной информации по вопросам градостроительной деятельности, выносимым на публичные слушания или общественные обсуждения;

- выявление отношения заинтересованных лиц к вопросам градостроительной деятельности, выносимым на публичные слушания или общественные обсуждения;

- выявление предложений, замечаний и рекомендаций со стороны заинтересованных лиц по вопросам градостроительной деятельности, выносимым на публичные слушания или общественные обсуждения.

3. Обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:

1) проект генерального плана муниципального образования город Владимир, проект по внесению изменений в него, за исключением случаев, предусмотренных [частью 18 статьи 24](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) проект Правил, проекты по внесению изменений в них, за исключением случаев, предусмотренных [частью 3.1 статьи 33](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) проекты планировки территорий и проекты межевания территорий, проекты по внесению изменений в них, за исключением случаев, предусмотренных [частью 12 статьи](#)

43, частью 5.1 статьи 46 и частью 10 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования город Владимир. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства предусмотрен проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории, утвержденным в порядке, предусмотренном [статьями 45, 46](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, в границах которой расположен такой земельный участок и (или) объект капитального строительства, принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется с учетом заключения о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений, проведенных в отношении соответствующего проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории.

В случаях если условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства предусмотрен проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории, утвержденными в порядке, предусмотренном [статьями 45, 46](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, в границах которой расположен такой земельный участок и (или) объект капитального строительства, которые в соответствии с [частью 5.1 статьи 46](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации не рассматривались на публичных слушаниях, принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется с учетом заключения о результатах публичных слушаний, проведенных по каждому вопросу предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования город Владимир;

6) проекты правил благоустройства территорий муниципального образования город Владимир, проекты по внесению изменений в них.

Статья 15. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила

1. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил регламентируется нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования город Владимир.

2. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования проекта.

3. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один

месяц.

4. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту Правил, по проекту о внесении изменений в Правила подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном **Уставом** муниципального образования город Владимир для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов города Владимира, и размещается на официальном сайте и (или) информационных системах.

Глава 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЙ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 16. Основания внесения изменений в Правила

Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- несоответствие настоящих Правил генеральному плану, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

- поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах городского округа;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

- несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

- несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

- установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

- принятие решения о комплексном развитии территории;

- обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования.

Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила

1. Предложения о внесении изменений в Правила на рассмотрение Комиссии направляются:

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального

строительства федерального значения;

- органами государственной власти Владимирской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- органами местного самоуправления городского округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа;

- органами местного самоуправления городского округа в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

- 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;

- уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу;

- высшим исполнительным органом государственной власти Владимирской области, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным Владимирской областью и обеспечивающим реализацию принятого Владимирской областью, главой города решения о комплексном развитии территории, которое создано Владимирской областью, городским округом или в уставном (складочном) капитале которого доля Владимирской области, городского округа составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

2. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки 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.

3. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 9 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ оснований для внесения изменений в Правила.

Глава 7. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 18. Порядок использования территорий общего пользования (земельных участков общего пользования)

1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые набережными, береговыми полосами водных объектов общего пользования, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Виды объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Порядок и условия размещения объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов устанавливаются на основании нормативного правового акта уполномоченного органа исполнительной власти Владимирской области.

Статья 19. Специальные требования к внешнему благоустройству, размещению и установке элементов городского дизайна

Статья 19.1. Организация рельефа, покрытие и мощение городских территорий

1. Организация рельефа, покрытие и мощение являются обязательной составной частью внешнего благоустройства территорий муниципального образования и осуществляются на основе разработанной проектной документации и должны исключать застаивание поверхностных вод и подтапливание территорий. Максимальные и минимальные уклоны определяются проектной документацией в соответствии с действующими нормативами.

2. Все территории населенных пунктов должны иметь покрытие, мощение или газон. Открытый грунт допускается только на строительных площадках, песчаных пляжах, земельных участках, предоставленных для сельского хозяйства, на территориях специального назначения.

3. Материалы и характер покрытия должны отвечать техническим требованиям к содержанию и эксплуатации территорий муниципального образования, обеспечивать удобство и безопасность пешеходного и транспортного движения. Покрытие и мощение территорий населенных пунктов осуществляются комплексно, включая устройство отстоки, водостоков, бордюров, подпорных и ограждающих стенок, защитных ограждений деревьев.

4. Асфальтобетонное покрытие используется на проезжей части улиц и дорог, транспортных площадей, набережных, на внутриквартальных проездах и участках автостоянок, пешеходных тротуарах, парковках и других подобных сооружениях улично-дорожной сети. Для территорий с повышенными требованиями к комфорту пешеходного движения (пешеходных зон, тротуаров центральных улиц и площадей, территорий памятников истории и культуры, внутриквартальных территорий, территорий скверов,

бульваров, парков, городских садов) рекомендуется использование плиточного мощения.

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

6. Участки с газоном должны отделяться от участков с твердым покрытием бордюрным камнем.

Статья 19.2. Размещение подземных и полуподземных автостоянок при комплексной застройке территорий

1. При комплексной застройке (реконструкции) территории кварталов, микрорайонов, жилых районов необходимо предусматривать подземные, полуподземные автостоянки для легковых автомобилей из расчета не менее 25 машиномест на 1000 жителей.

2. Подземные и полуподземные автостоянки в жилых кварталах и на придомовой территории допускается размещать под общественными и жилыми зданиями, участками зеленых насаждений, открытыми автостоянками, площадками различного назначения. В районах с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой, ограничивающей или исключающей возможность устройства подземных автостоянок, следует предусматривать наземные или обвалованные автостоянки.

3. Подземные и полуподземные автостоянки предусматриваются для временного и постоянного хранения легковых автомобилей.

4. Разрыв от подземных, полуподземных и обвалованных автостоянок не устанавливается.

5. Для подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок регламентируется лишь расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха и др., которое должно составлять не менее 15 метров.

В случае размещения подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок в жилом доме расстояние от въезда-выезда до жилого дома не регламентируется. Достаточность разрыва обосновывается расчетами загрязнения атмосферного воздуха и акустическими расчетами.

Статья 19.3. Порядок организации открытых парковок на придомовых территориях многоквартирных домов

1. Условия организации открытых парковок на придомовых территориях многоквартирных домов:

- 1) согласие собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома;
- 2) достаточная площадь придомовой территории для организации парковки;

3) наличие разрешительной документации для устройства парковки, полученной в уполномоченном структурном подразделении администрации города Владимира.

2. Порядок организации открытых парковок на придомовых территориях многоквартирных домов:

1) принятие решения по организации парковочных мест на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством;

2) получение архитектурно-планировочных требований (АПТ) для организации парковки в уполномоченном структурном подразделении администрации города Владимира. За получением АПТ могут обращаться представители ТСЖ либо управляющих компаний, в управлении которого находится многоквартирный дом;

3) разработка схемы планировочной организации земельного участка многоквартирного дома с размещением планируемой парковки в соответствии с нормативными требованиями;

4) получение ордера на размещение парковки.

Статья 20. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без их предоставления

1. Использование земельных участков для размещения некапитальных строений, сооружений осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

2. Самовольные возведенные некапитальные строения, сооружения подлежат сносу осуществившим их лицом либо за его счет в установленном порядке.

3. Размещение нестационарных торговых объектов осуществляется в порядке, установленном нормативным правовым актом органа местного самоуправления город Владимир.

4. Нестационарные торговые объекты размещаются на период, установленный договором. Стационарное размещение павильонов и киосков, требующее устройства фундамента, не допускается.

Размещение нестационарных торговых объектов осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов.

Общая площадь нестационарных торговых объектов, вновь размещаемых на территории муниципального образования, не должна превышать 50 кв. м. Этажность не более 1 этажа.

Передвижное и переносное оборудование для мелкорозничной торговли должно устанавливаться, не повреждая покрытия тротуаров, дорожек, площадок. Ширина тротуара должна соответствовать нормативным документам.

Ограждающие лицевые фасады павильонов и киосков должны быть остеклены для обеспечения удобства обслуживания покупателей и экспонирования товара.

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

5. 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.

6. Хозяйственное и санитарно-техническое оборудование (урны, мусоросборники, кабины общественных туалетов) должно соответствовать 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 ущерба внешнему виду архитектурного и природного окружения.

7. Средства наружной рекламы и информации размещаются и эксплуатируются в соответствии с требованиями Правил установки и эксплуатации средств наружной рекламы и информации.

Статья 21. Оформление и оборудование фасадов зданий

1. Оформление и оборудование всех фасадов зданий является составной частью архитектурного решения зданий и внешнего благоустройства муниципального образования и выполняется в соответствии с проектной документацией (при необходимости получения разрешения на строительство).

2. Оформление и оборудование фасадов зданий включает:

- колористическое решение, материал отделки и конфигурацию крыши;
- элементы архитектурного и декоративного оформления фасадов (навесы, козырьки, входы, лестницы, крыльца, оконные и витринные конструкции, декоративные и защитные решетки, ограждения балконов и лоджий, флагштоки, осветительное оборудование на кронштейнах), элементы архитектурной подсветки;
- мемориальные доски, вывески, рекламно-информационные объекты (щиты и другие конструкции);
- элементы дополнительного оборудования (защитные экраны, ставни, кондиционеры, антенны, водосточные трубы).

На зданиях и сооружениях города следует предусматривать размещение следующих домовых знаков (указатели наименования улицы, площади, проспекта, указатель номера дома и корпуса, указатель номера подъезда и квартир), флагштоков, указателей пожарного гидранта, указателя грунтовых геодезических знаков, указателей близко расположенных инженерных коммуникаций.

3. На территории исторического центра города, примагистральных общественных зон оформление застройки следует вести с применением материалов, обеспечивающих долговечное покрытие (кровля, система водоотводов) и с учетом окружающей застройки.

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

- безопасность для людей;
- архитектурно-художественная выразительность с учетом силуэта данного места;

- согласованность с общим архитектурным решением фасада;
- единый характер и принцип размещения в пределах фасада;
- установка без ущерба внешнему виду и физическому состоянию фасада;
- длительный срок сохранения их декоративных и эксплуатационных свойств;
- удобство эксплуатации, обслуживания, ремонта;
- для размещения вывесок и средств наружной рекламы и информации - высокий художественный уровень исполнения.

Входные группы зданий должны быть оборудованы осветительными приборами, устройствами и приспособлениями для перемещения маломобильных групп населения (пандусы, перила, указатели и т.п.), информационными вывесками.

5. Данные требования должны учитываться при проведении следующих мероприятий:

- ремонте и реконструкции фасадов зданий, входов, декоративных решеток, водосточных труб и т.п.;
- при переводе жилых помещений в нежилые и наоборот;
- ремонте, замене, окраске оконных, витринных, дверных блоков;
- установке на наружных фасадах защитных устройств и технологического оборудования;
- оформлении витрин, установке вывесок и средств наружной рекламы и информации, и прочем декоративном оформлении фасадов;
- установке мемориальных досок.

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

6. Элементы архитектурного и декоративного оформления фасадов (навесы, козырьки, входы, лестницы, крыльца, оконные и витринные конструкции, декоративные и защитные решетки, ограждение и остекление 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, а также при проектировании для перевода жилых помещений в нежилые и наоборот.

Если в реконструируемом здании или жилом доме имеются козырьки, крыльца, рекламные вывески, то во вновь встраиваемых помещениях данные элементы фасадов должны быть выполнены в едином стиле.

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

Расположение наружных лестниц, крылец не должно уменьшать пропускную

способность тротуаров, установленную для данной категории улиц действующими нормативами и выходить за красные линии.

Для памятников истории, культуры и архитектуры допускается реставрация сохраняемых элементов и воссоздание утраченных (уточняется проектом реставрации).

Конструкции и ограждения лестниц выполняются из натурального камня, литого или кованого металла, в случае реставрации объекта возможно использование дерева и других безопасных материалов.

Декоративные оконные решетки должны иметь единый характер по материалу, цвету, рисунку, стилистике в соответствии с архитектурным решением фасада и устанавливаться по согласованию с противопожарными органами, а в случае, если здание является памятником, дополнительно с органами по охране объектов культурного наследия.

Защитные решетки устанавливаются за плоскостью остекления внутри помещения. Предпочтительны стандартные раздвижные устройства.

Наружное размещение защитных решеток разрешается для хозяйственных помещений, за пределами лицевых фасадов зданий и там, где они имеются, для поддержания единого стиля фасада.

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, не согласованное с архитектурным решением фасада, а также снос декоративных кронштейнов и элементов, поддерживающих балконы.

Водосточные трубы рассчитываются и устанавливаются с учетом архитектурного решения фасадов. Флажштоки рекомендованного образца для размещения флагов в периоды проведения государственных и городских мероприятий 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.

Флажштоки, 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.

7. Размещение дополнительного инженерно-технического оборудования на главных фасадах зданий не должно наносить ущерб архитектурному решению фасада.

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.), не нанося ущерба архитектурным деталям фасада.

Размещение антенн на фасадах зданий допускается в простенках между окнами дворовых фасадов - упорядоченно, с соблюдением единых вертикальных и горизонтальных осей, на стандартных конструкциях крепления, в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами по размещению радиотехнических средств.

Цвет дополнительного оборудования должен быть выполнен в едином цветовом решении с окраской фасадов и кровель 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 цветовым решением фасада здания.

8. Собственник здания, сооружения несет ответственность за внешний облик фасадов, эстетическую и техническую сохранность объекта (покраска, отделка, архитектурное освещение и т.п.).

Статья 22. Уличное оборудование и малые архитектурные формы

1. Уличное оборудование и малые архитектурные формы являются составной частью внешнего благоустройства городских территорий (улиц, магистралей, площадей, скверов, садов, парков и др.).

2. При проектировании и выборе малых архитектурных форм рекомендуется пользоваться каталогами сертифицированных изделий.

3. Для зон исторической застройки, городских многофункциональных центров и зон малые архитектурные формы рекомендуется проектировать на основании индивидуальных проектных разработок.

4. Общими требованиями к размещению уличного оборудования являются:

- упорядоченность размещения в соответствии с планировочным и функциональным зонированием территорий, разрешенными видами использования территорий;

- согласованность с архитектурно-пространственным окружением;

- удобство, безопасность эксплуатации, использования, обслуживания.

Объекты уличного оборудования и малые архитектурные формы не должны:

- нарушать визуальное восприятие архитектурных ансамблей, памятников истории и культуры, памятников природы и ценных ландшафтов;

- нарушать архитектурно-планировочную организацию и зонирование городских территорий;

- снижать безопасность дорожного движения, 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), уменьшать обзор участникам дорожного движения;

- наносить ущерб архитектурным объектам, элементам благоустройства, зеленым насаждениям, инженерному оборудованию городских территорий.

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

- унификация;

- 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.

Не допускается изменение уличного оборудования и малых архитектурных форм и места их размещения без дополнительного согласования дизайна, цвета и иных параметров, в порядке, предусмотренном для установки уличного оборудования.

Уличное коммунально-бытовое оборудование

1. Улично-коммунальное оборудование обычно представлено различными видами мусоросборников-контейнеров и урн. Основными требованиями при выборе того или иного вида коммунально-бытового оборудования могут являться: обеспечение безопасности среды обитания для здоровья человека, экологической безопасности, экономическая целесообразность, технологическая безопасность, удобство пользования, эргономичность, эстетическая привлекательность, сочетание с механизмами, обеспечивающими удаление накопленного мусора.

Уличное техническое оборудование

1. К уличному техническому оборудованию относятся: укрытия таксофонов, банкоматы, интерактивные информационные терминалы, почтовые ящики, вендинговые автоматы, элементы инженерного оборудования (подъемные площадки для инвалидов колясок, смотровые люки, решетки дождеприемных колодцев, вентиляционные шахты подземных коммуникаций, шкафы телефонной связи и т.п.).

2. Установка уличного технического оборудования должна обеспечивать удобный

подход к оборудованию и соответствовать строительным правилам и нормам.

3. Оформление элементов инженерного оборудования не должно нарушать уровень благоустройства формируемой среды, ухудшать условия передвижения, противоречить техническим условиям.

Статья 23. Ограждения

1. В целях благоустройства на территории МО город Владимир рекомендуется предусматривать применение различных видов ограждений, которые различаются: по назначению (декоративные, защитные, их сочетание), высоте, виду материала (металлические, железобетонные и др.), степени проницаемости для взгляда (прозрачные, глухие), степени стационарности (постоянные, временные, передвижные).

2. Проектирование ограждений рекомендуется производить в зависимости от их местоположения и назначения согласно ГОСТам, каталогам сертифицированных изделий, проектам индивидуального проектирования.

3. Размещение ограждений осуществляется в границах земельного участка в соответствии с [Правилами](#) обеспечения чистоты, порядка и благоустройства на территории муниципального образования город Владимир.

4. Ограждение приусадебных земельных участков и земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, со стороны улицы должно быть единообразным, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, по согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления города Владимира.

Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 2,0 метра, считая от планировочной отметки земли в месте установки ограждения. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения сетчатые, решетчатые, глухие высотой не более 2,0 м.

5. Строительные площадки, а также площадки объектов при их реконструкции и капитальном ремонте должны ограждаться на период строительных работ сплошным (глухим) забором из профлиста темно-зеленого цвета, окраска заводского изготовления, толщиной 0,8 мм, шаг стоек 2,5 - 3,0, 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 местным отделом Государственной инспекции безопасности дорожного движения устраивать временный тротуар с разделяющим ограждением на проезжей части улицы.

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 [пункте 1](#) настоящего подраздела Правил.

7. Ограждения магистралей и транспортных сооружений города рекомендуется проектировать согласно [ГОСТ Р 52289](#), [ГОСТ 26804](#) и в соответствии с [Правилами](#) обеспечения чистоты, порядка и благоустройства на территории муниципального образования город Владимир.

8. Требования к ограждениям многоквартирных жилых домов.

8.1. Условия ограждения многоквартирных домов:

1) ограждение предусмотрено планировочной организацией земельного участка в составе проектной документации многоквартирного дома;

2) земельный участок многоквартирного дома расположен таким образом, что через него не осуществляется единственно возможный подъезд и проход к другим земельным участкам жилых и общественных зданий. При ограждении не должно создаваться препятствий для подъезда пожарных автомобилей, машин скорой помощи с организацией при необходимости разворотных площадок с нормативными размерами;

3) организация круглосуточного дежурного поста для аварийного открытия проезда в случае чрезвычайной ситуации для обеспечения проезда спецтранспорта.

Не допускается ограждение отдельных земельных участков многоквартирных жилых домов, если при этом нарушаются сложившиеся пешеходные связи, создаются препятствия для подъезда к другим многоквартирным домам и общественным зданиям (при невозможности альтернативного подъезда к данным объектам с территорией общего пользования), детским, хозяйственным площадкам, площадкам для сбора ТБО, автостоянкам, если данные площадки предусмотрены на группу жилых домов.

8.2. Порядок ограждения:

1) принятие решения по устройству ограждения на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством;

2) получение архитектурно-планировочных требований (АПТ) для установки ограждения в уполномоченном структурном подразделении администрации города Владимира. За получением АПТ могут обращаться представители ТСЖ либо управляющих компаний, за которыми закреплен соответствующий многоквартирный дом;

3) выполнение схемы планировочной организации земельного участка многоквартирного дома с размещением ограждения в соответствии с нормативными требованиями;

4) согласование установки ограждения с балансодержателями инженерных коммуникаций, в порядке, определенном нормативно-правовыми актами администрации города Владимира;

5) получение ордера на размещение ограждения.

Статья 24. Дополнительные требования к внешнему благоустройству, размещению и установке элементов городского дизайна на территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место "Исторический центр города Владимир"

1. Внешнее благоустройство, размещение и установка элементов городского дизайна на территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательное место "Исторический центр города Владимира" должны соответствовать требованиям режимов зон охраны, установленных постановлением Губернатора Владимирской области.

Размещение рекламных конструкций и элементов городского дизайна на территории достопримечательного места определяется проектом "Фасады и внешнее комплексное благоустройство в границах исторического ядра города Владимира".

2. Согласование мест размещения и дизайна средств наружной рекламы и информации на территории МО город Владимир осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления города Владимира.

Статья 25. Ответственность за нарушение настоящих Правил

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

Статья 26. Требования к обязательным мероприятиям по обеспечению доступа маломобильных групп населения к строящимся и реконструируемым объектам капитального строительства

1. Планировка и застройка городов, других населенных пунктов, формирование жилых и рекреационных зон, разработка проектных решений на новое строительство и реконструкцию зданий, сооружений и их комплексов должна осуществляться с учетом беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения, в порядке, предусмотренном [статьей 15](#) ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации".

2. Проектные решения, предназначенные для маломобильных групп населения, должны обеспечивать повышенное качество их среды обитания при соблюдении:

1) досягаемости ими кратчайшим путем мест целевого посещения и беспрепятственности перемещения внутри зданий и сооружений и на их территории;

2) безопасности путей движения (в том числе эвакуационных и путей спасения), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда маломобильных групп населения;

3) эвакуации людей из здания или в безопасную зону до возможного нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов;

4) своевременного получения маломобильных групп населения полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и обучающем процессе и т.д.;

5) удобства и комфорта среды жизнедеятельности для всех групп населения.

3. Требования настоящей статьи Правил подлежат выполнению при проектировании новых, реконструкции существующих, а также подлежащих капитальному ремонту и приспособлению зданий и сооружений. Они распространяются на функционально-планировочные элементы зданий и сооружений, отведенные для них земельные участки, включая подходы к зданиям и сооружениям, входные узлы, внутренние коммуникации, пути эвакуации, помещения проживания и для предоставления услуг (обслуживания) и места приложения труда. Требования распространяются также на информационное и инженерное обустройство зданий, сооружений и земельных участков.

4. Проектные решения по адаптации объектов исторического, культурного и архитектурного наследия, выполняемые с учетом требований настоящего свода правил, следует согласовывать с органом по охране и использованию памятников истории и культуры соответствующего уровня и органами социальной защиты населения соответствующего уровня.