

Приложение  
к решению Собрания депутатов МО «Котлас»  
от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г. № \_\_\_\_\_

УТВЕРЖДЕНЫ  
решением Собрания депутатов МО «Котлас»  
от 30 октября 2014 г. № 75-н

## **Правила землепользования и застройки городского округа «Котлас»**

(в ред. решений Собраний депутатов МО «Котлас» от 24.12.2015 № 140-н,  
от 29.12.2016 № 193-н, от 19.10.2017 № 239-н)

г. Котлас  
2018 г.

СОДЕРЖАНИЕ

|   |           |
|---|-----------|
| ПРЕАМБУЛА.....  | 5         |
| <b>ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ<br/>ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ<br/>ИЗМЕНЕНИЙ .....</b>   | <b>6</b>  |
| <b>ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО<br/>САМОУПРАВЛЕНИЯ .....</b>   | <b>6</b>  |
| <i>Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих правилах<br/>землепользования и застройки.....</i>  | <i>6</i>  |
| <i>Статья 2. Цели правил землепользования и застройки.....</i>  | <i>10</i> |
| <i>Статья 3. Область применения правил землепользования и застройки.....</i>  | <i>10</i> |
| <i>Статья 4. Общедоступность информации о правилах землепользования и<br/>застройки.....</i>  | <i>10</i> |
| <i>Статья 5. Информационная система обеспечения градостроительной<br/>деятельности.....</i>   | <i>11</i> |
| <i>Статья 6. Действие правил землепользования и застройки по отношению к ранее<br/>к возникшим правам .....</i>   | <i>11</i> |
| <i>Статья 7. Действие правил землепользования и застройки по отношению к<br/>генеральному плану городского округа, документам территориального планирования,<br/>документации по планировке территории.....</i> | <i>11</i> |
| <i>Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления в области<br/>землепользования и застройки.....</i>   | <i>12</i> |
| <i>Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке.....</i>  | <i>14</i> |
| <b>ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ<br/>И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ<br/>ЛИЦАМИ .....</b>   | <b>14</b> |
| <i>Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и<br/>объектов капитального строительства.....</i>  | <i>14</i> |
| <i>Статья 11. Общие требования градостроительного регламента в части<br/>ограничений использования земельных участков и объектов капитального<br/>строительства.....</i>  | <i>15</i> |
| <i>Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального<br/>строительства, не соответствующих градостроительному регламенту .....</i>  | <i>17</i> |
| <i>Статья 13. Использование земельных участков, и использование и<br/>строительные изменения объектов капитального строительства, не<br/>соответствующих правилам землепользования и застройки .....</i>        | <i>18</i> |
| <i>Статья 14. Земельные участки, на которые действие градостроительных<br/>регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты<br/>не устанавливаются .....</i>                        | <i>19</i> |
| <b>ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ<br/>МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....</b>  | <b>20</b> |
| <i>Статья 15. Общие положения о документации по планировке территории .....</i>   | <i>20</i> |
| <i>Статья 16. Виды документации по планировке территории.....</i>   | <i>21</i> |
| <i>Статья 17. Порядок подготовки документации по планировке территории,<br/>разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления.....</i>  | <i>21</i> |
| <b>ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И<br/>ЗАСТРОЙКИ .....</b>  | <b>24</b> |
| <i>Статья 18. Общие положения о публичных слушаниях.....</i>  | <i>24</i> |
| <b>ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....</b>  | <b>26</b> |

|   |           |
|---|-----------|
| Статья 19. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании предложений заинтересованных органов, физических и юридических лиц ...  | 26        |
| Статья 20. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании требований о внесении изменений в правила землепользования и застройки  | 28        |
| <b>ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ .....</b>  | <b>29</b> |
| Статья 21. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....   | 29        |
| Статья 22. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....   | 32        |
| <b>ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....</b>  | <b>35</b> |
| <b>ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «КОТЛАС» .....</b>   | <b>35</b> |
| Статья 23. Карта градостроительного зонирования городского округа «Котлас» .....  | 35        |
| Статья 24. Порядок ведения карты градостроительного зонирования городского округа «Котлас» .....  | 37        |
| <b>ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....</b>  | <b>38</b> |
| <b>ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....</b> | <b>38</b> |
| Статья 25. Градостроительный регламент .....  | 38        |
| Статья 26. Общие положения градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....  | 39        |
| Статья 27. Общие положения градостроительных регламентов в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....  | 39        |
| Статья 28. Жилые зоны .....   | 41        |
| Статья 28.1. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖУ) .....  | 44        |
| Статья 28.2. Градостроительный регламент зоны ведения личного подсобного хозяйства (ЖЛ).....  | 46        |
| Статья 28.3. Градостроительный регламент зоны застройки блокированными жилыми домами (ЖБ).....  | 48        |
| Статья 28.4. Градостроительный регламент зоны смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками (ЖИ) .....   | 50        |
| Статья 28.5. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (ЖМ).....  | 52        |
| Статья 28.6. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖС) .....   | 54        |
| Статья 28.7. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЭ) .....  | 56        |
| Статья 29. Общественно-деловые зоны .....   | 58        |
| Статья 29.1. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД) .....   | 58        |
| Статья 29.2. Градостроительный регламент зоны объектов образования и просвещения (ОН).....  | 61        |

|  |           |
|--|-----------|
| Статья 29.3. Градостроительный регламент зоны объектов здравоохранения (ОЗ).....                               | 63        |
| Статья 29.4. Градостроительный регламент зоны объектов культуры (ОК)....                                       | 65        |
| Статья 29.5. Градостроительный регламент зоны религиозных объектов (ОР)  | 67        |
| Статья 29.6. Градостроительный регламент зоны объектов физкультуры и спорта (ОС) .....                         | 68        |
| Статья 30. Зоны рекреационного назначения.....   | 70        |
| Статья 30.1. Градостроительный регламент зоны объектов отдыха (РЗ) .....                                       | 71        |
| Статья 30.2. Градостроительный регламент зоны природных территорий (РП)  | 72        |
| Статья 31. Производственно-коммунальные зоны.....  | 73        |
| Статья 31.1. Градостроительный регламент производственной зоны (ПП).....                                       | 73        |
| Статья 31.2. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (ПК)                                       | 74        |
| Статья 32. Зоны инженерной инфраструктуры .....  | 76        |
| Статья 32.1. Градостроительный регламент зоны объектов энергетики (ИЭ) .                                       | 76        |
| Статья 32.2. Градостроительный регламент зоны объектов связи (ИС).....   | 77        |
| Статья 32.3. Градостроительный регламент зоны объектов водоснабжения (ИВ) .....                                | 78        |
| Статья 32.4. Градостроительный регламент зоны объектов водоотведения (ИЧ).....                                 | 79        |
| Статья 32.5. Градостроительный регламент зоны объектов теплоснабжения (ИТ) .....                               | 81        |
| Статья 33. Зоны транспортной инфраструктуры.....   | 83        |
| Статья 33.1. Градостроительный регламент зоны железнодорожного транспорта (ТЖ) .....                           | 83        |
| Статья 33.2. Градостроительный регламент зоны воздушного транспорта (ТВ)                                       | 84        |
| Статья 33.3. Градостроительный регламент зоны трубопроводного транспорта (ТТ).....                             | 85        |
| Статья 34. Зоны специального назначения .....  | 86        |
| Статья 34.1. Градостроительный регламент зоны кладбищ (СК).....  | 86        |
| Статья 34.2. Градостроительный регламент зоны размещения отходов (СО) ..                                       | 87        |
| Статья 34.3. Градостроительный регламент зоны защитных насаждений (СН)   | 88        |
| Статья 34.4. Градостроительный регламент зоны военных и режимных объектов (СБ) .....                           | 89        |
| <b>ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....</b>        | <b>90</b> |
| Статья 35. Ограничения оборотоспособности земельных участков.....  | 90        |
| Статья 36. Рыбоохранные зоны .....   | 92        |
| Статья 37. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы.....                                | 93        |
| Статья 38. Зона затопления и подтопления.....  | 95        |
| Статья 39. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводов питьевого назначения ..... | 95        |
| Статья 40. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.....   | 98        |
| Статья 41. Охранные зоны газораспределительной сети .....  | 101       |
| Статья 42. Охранные зоны магистрального трубопровода (за исключением водоводов).....                           | 103       |
| Статья 43. Зоны охраны объектов культурного наследия.....  | 106       |
| Статья 44. Полоса воздушных подходов .....   | 106       |
| Статья 45. Санитарно-защитные зоны, санитарный разрыв .....  | 106       |
| Статья 46. Запретные зоны .....  | 108       |

## **ПРЕАМБУЛА**

Правила землепользования и застройки городского округа «Котлас» (далее – правила землепользования и застройки) – являются муниципальным нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области и нормативными правовыми актами муниципального образования «Котлас».

Правила землепользования и застройки являются результатом градостроительного зонирования территории муниципального образования «Котлас» – установления территориальных зон и градостроительных регламентов использования территорий.

Настоящие правила землепользования и застройки обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими или контролирующими градостроительную деятельность.

Настоящие правила землепользования и застройки применяются наряду с техническими регламентами (до их вступления в силу в установленном порядке – с нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами, в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений, сооружений, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды, охраны объектов культурного наследия и иными обязательными требованиями.

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

### Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

#### *Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих правилах землепользования и застройки*

Понятия, используемые в настоящих правилах землепользования и застройки, применяются в следующем значении:

**автостоянки** – открытые площадки, предназначенные для хранения или парковки автомобилей. Автостоянки для хранения могут быть оборудованы навесами, легкими ограждениями боксов, смотровыми эстакадами. Автостоянки могут устраиваться внеуличными (в том числе в виде карманов при расширении проезжей части) либо уличными (на проезжей части, обозначенными разметкой);

**блокированные жилые дома** – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

**виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

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

**вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

**высота здания, строения, сооружения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей отметки плоской крыши здания или до



наивысшей отметки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения, которая устанавливается в составе регламента использования территорий применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте территориального зонирования;

**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;

**гостевая стоянка автомобилей** - открытая площадка, предназначенная для парковки легковых автомобилей посетителей жилых зон;

**защитные насаждения** – зеленые насаждения, применяемые в целях защиты от неблагоприятных воздействий, факторов внешней среды, например, ветрозащитные насаждения, шумозащитные, газозащитные (на территории санитарно-защитных зон, санитарных разрывов);

**зеленые насаждения общего пользования** – зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения озеленения городских улиц);

**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, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**индивидуальные жилые дома** – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи;

**изменение недвижимости** – изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

**красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы земельных участков, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

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

**линии градостроительного регулирования** – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы территориальных зон и

подзон в их составе; границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

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

**машино-место** - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

**многоквартирный жилой дом** – жилой дом, состоящий из совокупности двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме и содержащий в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

**объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

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

**основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности и объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без получения дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

**отступ здания, сооружения от границы участка** – расстояние между границей участка и стеной здания;

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



**правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

**процент застройки в границах земельного участка** – процентный показатель градостроительного регламента, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

**процент плотности застройки в границах земельного участка** – процентный показатель градостроительного регламента, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей зданий, строений и сооружений к площади земельного участка;

**процент озеленения** – процентный показатель градостроительного регламента, определяемый как отношение площади зеленых насаждений (сохраняемых и искусственно высаженных) к площади земельного участка;

**санитарно-защитная зона** – зона, отделяющая промышленное предприятие от жилых и общественных территорий, в пределах которой размещение зданий и сооружений, а также благоустройство регламентируется санитарными нормами;

**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);

**улица, площадь** – территория общего пользования, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети города;

**улично-дорожная сеть (УДС)** – система взаимосвязанных территориальных линейных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров) и территорий транспортных сооружений (развязок, тоннелей и т.д.), являющихся территориями общего пользования;

**условно разрешенные виды использования** – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 34 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов, ограничений на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленных законодательством, а также публичных сервитутов;

**функциональные зоны** – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

**хозяйственные постройки** – расположенные на индивидуальном земельном участке гаражи, сараи, бани, дворовые уборные, теплицы, навесы, колодцы, помойные и компостные ямы и другие строения некапитального типа, которые по отношению к основному зданию (жилому дому) имеют второстепенное значение на земельном участке;

**элемент планировочной структуры** – часть территории городского округа (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

**иные понятия**, употребляемые в настоящих правилах землепользования и застройки применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

## **Статья 2. Цели правил землепользования и застройки**

1. Настоящие правила землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят муниципальное образование «Котлас» (далее – городской округ) в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на территориальном зонировании.

2. Целями правил землепользования и застройки являются:

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

## **Статья 3. Область применения правил землепользования и застройки**

1. Правила землепользования и застройки распространяются на всю территорию муниципального образования «Котлас».

Требования установленных правилами землепользования и застройки градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

2. Правила землепользования и застройки применяются, в том числе, при:

подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, в том числе при подготовке градостроительных планов земельных участков;

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

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

## **Статья 4. Общедоступность информации о правилах землепользования и застройки**

1. Все текстовые и графические материалы правил землепользования и застройки являются общедоступной информацией.

2. Администрация муниципального образования «Котлас» (далее - администрация МО «Котлас») обеспечивает возможность ознакомления с правилами землепользования и застройки путём:

1) опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

2) размещения правил землепользования и застройки:

на официальном сайте администрации МО «Котлас» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности «Котлас»;

в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

***Статья 5. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности***

1. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности – это систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

Перечень документированных сведений, подлежащих включению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности установлен статьей 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности осуществляется органами местного самоуправления городских округов путем сбора, документирования, актуализации, обработки, систематизации, учета и хранения сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности.

3. Документы, принятые, утвержденные или выданные администрацией МО «Котлас» и подлежащие в соответствии со статьей 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, размещаются в указанной системе в течение четырнадцати дней со дня их принятия, утверждения или выдачи.

4. Администрация МО «Котлас» обязана предоставлять сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

5. Порядок предоставления сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

***Статья 6. Действие правил землепользования и застройки по отношению к ранее к возникшим правам***

1. Принятые до введения в действие настоящих правил землепользования и застройки нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим правилам землепользования и застройки.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам, до введения в действие настоящих правил землепользования и застройки являются действительными.

3. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

***Статья 7. Действие правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану городского округа, документам территориального планирования, документации по планировке территории***

1. **Принятие генерального плана городского округа, внесение изменений в генеральный план городского округа**, утверждение документов территориального планирования Российской Федерации, субъекта Российской Федерации применительно к территории городского округа, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную Главой МО «Котлас» документацию по планировке территории,

утверждение Главой МО «Котлас» документации по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории не влечет автоматического внесения изменений в настоящие правила землепользования и застройки.

В настоящие правила землепользования и застройки могут быть внесены изменения в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, внесения изменений в такие документы, такую документацию.

2. После введения в действие настоящих правил землепользования и застройки Глава МО «Котлас» по представлению заключения Комиссии по землепользованию и застройке МО «Котлас» вправе принимать решения:

- о внесении изменений в генеральный план городского округа с учетом настоящих правил землепользования и застройки;

- о приведении в соответствие с настоящими правилами землепользования и застройки, ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими правилами землепользования и застройки регламентов использования территорий;

- о подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие правила землепользования и застройки в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства в соответствующих территориальных зонах.

### ***Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки***

1. К полномочиям Собрании депутатов МО «Котлас» в области землепользования и застройки относятся:

1) **определение порядка организации и проведения публичных слушаний по обсуждению вопросов градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Котлас»;**

2) утверждение правил землепользования и застройки;

3) иные полномочия, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности.

2. К полномочиям Главы МО «Котлас» в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки;

2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по землепользованию и застройке;

3) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки;

4) принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки;

5) принятие решения о направлении проекта правил землепользования и застройки в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку;

6) обеспечение внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

7) принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

8) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;

9) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

10) согласование документации по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения городского округа или в целях размещения иного объекта в границах городского округа, утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления городского округа;

11) обеспечение опубликования документации по планировке территории, утверждаемой соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, Главой МО «Котлас», и подготовленной для территории муниципального образования «Котлас»;

12) принятие решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку, в случаях, предусмотренных статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

13) иные полномочия, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности.

3. Полномочия администрации МО «Котлас» в области землепользования и застройки:

1) осуществление проверки проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией по землепользованию и застройке, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану, схемам территориального планирования Архангельской области, схемам территориального планирования Российской Федерации;

2) направление проекта правил землепользования и застройки Главе МО «Котлас»;

3) направление предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию по землепользованию и застройке в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа;

4) принятие решений о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа;

5) обеспечение подготовки документации по планировке территории в случаях, предусмотренных частями 5, 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6) осуществление проверки подготовленной на основании своих решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

7) установление порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядка принятия решения об утверждении такой документации по планировке территории, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации Ф;



- 8) проведение публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории;
- 9) подготовка градостроительных планов земельных участков;
- 10) иные полномочия, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности.

### ***Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке***

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Котлас» (далее – комиссия по землепользованию и застройке) является постоянно действующим совещательным органом при администрации МО «Котлас», формируется для реализации настоящих правил землепользования и застройки.

Решения комиссии по землепользованию и застройке носят рекомендательный характер при принятии решений Главой МО «Котлас».

2. Комиссия по землепользованию и застройке осуществляет свою деятельность в соответствии с положением о комиссии по землепользованию и застройке.

3. Состав и порядок деятельности комиссии по землепользованию и застройке (положение о комиссии по землепользованию и застройке) утверждаются постановлением администрации МО «Котлас».

4. Положение о комиссии по землепользованию и застройке определяет компетенцию комиссии по землепользованию и застройке, порядок ее формирования и организации деятельности, порядок решения внутренних организационных вопросов.

## **Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

### ***Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований законодательства.

2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может 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.

3. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и



муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, публичных сервитутов, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии законодательством.

4. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, имеют право в соответствии с законодательством по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих зон без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным;

когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным видом, обеспечивающим использование земельного участка или объекта капитального строительства согласно основному виду разрешенного использования данного земельного участка или объекта капитального строительства;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях: указанных в статьях 21, 22 настоящих правил землепользования и застройки;

установленных законодательством при осуществлении планировочных, конструктивных и инженерно-технических изменений (преобразований) объектов капитального строительства, в том числе согласований (разрешений) уполномоченных органов в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 21 настоящих правил землепользования и застройки.

6. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка и при наличии разрешения на строительство.

### ***Статья 11. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства***

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

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам

земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

3. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

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

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

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

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

8. Местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемые по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, установлены на основе действующих нормативных документов.

Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит установлению в соответствии с действующим законодательством в составе проектов соответствующих видов зон и внесению в качестве поправок в настоящие правила землепользования и застройки.

**Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту**

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие правил землепользования и застройки и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

1) существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

3) существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

4) существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается;

5) установленные в связи с существующим использованием указанных земельных участков, объектов капитального строительства границы санитарно-защитных зон выходят за пределы территориальной зоны, в которой расположены эти земельные участки, объекты капитального строительства или распространяются на территории зон охраны объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территорий, на которые в соответствии с законодательством не допускаются внешние техногенные воздействия, требующие установления санитарно-защитных зон.

2. 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.

3. В случае, если использование указанных в части 2 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 таких земельных участков и объектов.

4. Разрешенным считается такое использование земельных участков, которое соответствует не только градостроительным регламентам по видам и параметрам

разрешенного использования недвижимости (глава 8 настоящих правил землепользования и застройки), но и ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства (глава 9 настоящих правил землепользования и застройки), строительным, санитарным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

***Статья 13. Использование земельных участков, и использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих правилам землепользования и застройки***

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих правил землепользования и застройки или до внесения изменений в настоящие правила землепользования и застройки, являются несоответствующими настоящим правилам землепользования и застройки в части видов использования, установленных регламентом использования территорий, в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид (виды) использования, который(е) не поименован(ы) как разрешенный для соответствующей территориальной зоны в главе 8 настоящих правил землепользования и застройки;

2) имеют вид (виды) использования, который(е) поименован(ы) как разрешенный для соответствующих зон в главе 8 настоящих правил землепользования и застройки, но расположен(ы) в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования земельного участка и т.п.) значений, установленных главой 8 настоящих правил землепользования и застройки применительно к соответствующим территориальным зонам.

4) использование существующих земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, определенного частью 1 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8 – 10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 3 настоящей статьи.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в части 1 настоящей статьи, а также ставшие несоответствующими настоящим правилам землепользования и застройки после внесения в них изменений, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими правилами землепользования и застройки, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством и настоящими правилами землепользования и застройки.

Исключения составляют несоответствующие одновременно и настоящим правилам землепользования и застройки, и техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) объекты капитального строительства, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

Реконструкция указанных объектов капитального строительства может

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

4. Все изменения не соответствующие настоящим правилам землепользования и застройки объектов капитального строительства, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими правилами землепользования и застройки.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1, 2 части 1 настоящей статьи. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности: экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Указанные в пункте 3 части 1 настоящей статьи объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим правилам землепользования и застройки по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность нормативного прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия таких объектов настоящим правилам землепользования и застройки. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основании разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим правилам землепользования и застройки.

5. Изменение несоответствующего вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, установленного регламентом использования территорий в составе настоящих правил землепользования и застройки, на иной запрещенный вид использования не допускается.

6. В случаях, если использование не соответствующих градостроительному регламенту земельных участков и прочно связанных с ними объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких объектов.

***Статья 14. Земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются***

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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



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

2) в границах территорий общего пользования (улицы, проезды, набережные, пляжи, скверы, парки, бульвары и другие подобные территории);

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

4) 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 и территорий опережающего социально-экономического развития.

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 субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

### **Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**

#### ***Статья 15. Общие положения о документации по планировке территории***

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

4. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.



5. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- 2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

#### ***Статья 16. Виды документации по планировке территории***

1. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

2. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Требования к составу и содержанию проекта планировки территории установлены статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

6. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

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 и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

7. Требования к подготовке, составу и содержанию проекта межевания территории установлены статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### ***Статья 17. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления***

1. Подготовка документации по планировке территории городского округа осуществляется на основании генерального плана городского округа, настоящих правил землепользования и застройки в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, 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.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается администрацией МО «Котлас» в форме постановления администрации МО «Котлас» по инициативе самой администрации МО «Котлас» либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

3. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, администрацией МО «Котлас» решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории на основании предложений физических или юридических лиц, подготовка документации по планировке осуществляется данными физическими или юридическими лицами за счет их средств.

4. Указанное в части 2 настоящей статьи постановление администрации МО «Котлас» подлежит официальному опубликованию на официальном сайте администрации МО «Котлас» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение трех дней со дня принятия такого постановления.

5. В постановлении администрации МО «Котлас» о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

1) о местонахождении земельного участка или совокупности земельных участков (квартал, микрорайон и т.п.), применительно к которой осуществляется планировка территории;

2) цель планировки территории;

3) вид разрабатываемой документации по планировке территории;

4) иные сведения.

6. Со дня опубликования постановления администрации МО «Котлас» о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию МО «Котлас» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7. В соответствии с требованиями СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» документации по планировке территории разрабатывается на основании задания на подготовку такой документации.

8. Задание на подготовку документации по планировке территории, осуществляемую за счет средств местного бюджета городского округа (или за счет средств физических или юридических лиц), готовит Отдел архитектуры и градостроительства, и утверждает Глава МО «Котлас».

9. Задание на подготовку документации по планировке территории, за исключением задания на подготовку проекта межевания территории, подлежит согласованию с органом архитектуры и градостроительства Архангельской области.

10. Задание на подготовку документации по планировке территории составляется по форме, установленной приложением № 1 к областному закону от 01 марта 2006 года № 153-9-ОЗ «Градостроительный кодекс Архангельской области».

11. Отдел архитектуры и градостроительства осуществляет проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Федерации, заданием на подготовку документации по планировке территории, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации.

В ходе проверки проверяется состав и содержание проекта документации по планировке территории на соответствие требованиям установленным статьями 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования экспертизы и утверждения градостроительной документации в части не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации, в том числе устанавливается:

1) соответствие проекта документации по планировке территории заданию на его разработку;

2) соответствие проекта документации по планировке территории требованию, согласно которому размеры земельных участков в границах застроенных территорий должны устанавливаться с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории, градостроительных регламентов;

3) наличие обозначения характеристик планируемого развития территории и размещения объектов на данной территории, применительно к которой подготовлен проект планировки территории, в том числе параметров (мощности) планируемых к строительству (реконструкции) объектов капитального строительства;

4) наличие обозначения в графических материалах проекта красных линий, посредством которых определяются границы территорий общего пользования, изменяются границы прохождения линейных объектов (в случае, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов) с учетом необходимости, целесообразности и возможности изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

5) наличие в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, определенном в соответствии с земельным законодательством;

6) наличие земельных участков – предлагаемых зон действия публичных сервитутов для обеспечения проходов, проезда неограниченному кругу лиц;

7) наличие земельных участков, предоставленных до и в период подготовки проекта документации по планировке территории.

12. По результатам проверки Отдел архитектуры и градостроительства принимает соответствующее решение в форме заключения на бланке письма Отдела архитектуры и градостроительства о направлении документации по планировке территории Главе МО «Котлас» или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации администрацией МО «Котлас», до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

14. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

15. Глава МО «Котлас» с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах

публичных слушаний принимает решение в форме постановления администрации МО «Котлас» об утверждении документации по планировке территории или в форме письма администрации МО «Котлас» об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются сроки доработки документации по планировке территории.

16. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит официальному опубликованию на официальном сайте администрации МО «Котлас» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

17. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой МО «Котлас», могут быть внесены изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительных регламентов предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

18. 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.

## **Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### ***Статья 18. Общие положения о публичных слушаниях***

1. Публичные слушания проводятся в целях:

- обсуждения проектов в области градостроительной деятельности с участием населения городского округа;
- информирования населения о готовящемся решении в области градостроительной деятельности;
- выявления мнения населения по вопросам (проектам), вынесенным на публичные слушания;
- соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания проводятся по следующим вопросам землепользования и застройки:

1) проекту правил землепользования и застройки, проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, в том числе в случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения возможности размещения на территориях городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения;

2) проекту планировки территории и проекту межевания территории, решение об утверждении которых принимается администрацией МО «Котлас», проекту внесения изменений в один из указанных утвержденных документов, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, в том числе случаев подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении:

а) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

б) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

в) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда;

3) проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, в том числе случаев, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

4) проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Публичные слушания по вопросам, указанным в пунктах 1, 3, 4 части 1 настоящей статьи, проводятся комиссией по землепользованию и застройке.

Публичные слушания по вопросам, указанным в пункте 2 части 1 настоящей статьи, проводятся Отделом архитектуры и градостроительства.

4. Выносимые на публичные слушания вопросы землепользования и застройки должны соответствовать требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в действие в установленном законодательством порядке в силу – требованиям нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), нормативам градостроительного проектирования, градостроительным регламентам, законодательства.

5. Вопросы землепользования и застройки до проведения публичных слушаний подлежат обязательной проверке уполномоченным органом местного самоуправления на соответствие требованиям законодательства. Вопросы землепользования и застройки не соответствующих требованиям законодательства на публичные слушания не выносятся.

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний в области градостроительной деятельности на территории МО «Котлас» определяется Положением о порядке организации и проведении публичных слушаний по обсуждению вопросов градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Котлас», утверждаемого Собранием депутатов МО «Котлас», с учетом требования Градостроительного кодекса Российской Федерации.



## **Глава 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки**

### ***Статья 19. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании предложений заинтересованных органов, физических и юридических лиц***

1. Внесение изменений в настоящие правила землепользования и застройки осуществляется решением Собрания депутатов МО «Котлас», в порядке предусмотренном действующим законодательством и настоящими правилами землепользования и застройки.

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки принимает Глава МО «Котлас» на основании рекомендаций комиссии.

2. Основаниями для рассмотрения Главой МО «Котлас» вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану городского округа, возникшее в результате внесения в генеральный план городского округа изменений;

2) 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 землепользования и застройки городского округа;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) необходимость учёта произошедших изменений в федеральном законодательстве, законодательстве субъекта Российской Федерации;

5) необходимость включения в правила землепользования и застройки дополнительных и уточняющих положений (включая показатели предельных параметров разрешенного строительства, ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, другие положения).

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию по землепользованию и застройке направляются:

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

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

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

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и



объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Комиссия по землепользованию и застройке в течение тридцати 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 землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе МО «Котлас».

5. Глава МО «Котлас» с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии по землепользованию и застройке, в течение тридцати дней принимает решение в форме постановления администрации МО «Котлас» о подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила землепользования и застройки с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

6. Постановление администрации МО «Котлас» о подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки принимается Главой МО «Котлас» с установлением порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

7. Комиссия по землепользованию и застройке, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия постановления администрации МО «Котлас» о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки, обеспечивает опубликование и размещению на официальном сайте администрации МО «Котлас» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о принятии такого решения.

8. Администрация МО «Котлас» осуществляет проверку проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки, представленного комиссией по землепользованию и застройке, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану городского округа, в течение 30 дней с момента его поступления и подготавливает соответствующее заключение.

9. По результатам проверки проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки администрация МО «Котлас»:

- в случае соответствия проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, направляет проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Главе МО «Котлас»;

- в случае несоответствия проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, в комиссию по землепользованию и застройке на доработку.

10. Глава МО «Котлас» при получении проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки принимает решение в форме постановления администрации МО «Котлас» о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Постановление администрации МО «Котлас» о проведении публичных слушаний передается в комиссию по землепользованию и застройке.

11. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки комиссия по землепользованию и застройке с учетом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в проект изменений в правила землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе МО «Котлас». Обязательными приложениями к проекту изменений в правила землепользования и застройки являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава МО «Котлас» в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки должен принять решение в форме постановления администрации МО «Котлас» о направлении указанного проекта в Собрание депутатов МО «Котлас» или об отклонении проекта изменений в правила землепользования и застройки и о направлении его в комиссию по землепользованию и застройке на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Собрание депутатов МО «Котлас» по результатам рассмотрения проекта изменений в правила землепользования и застройки и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений Главе МО «Котлас» на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

14. После утверждения Собранием депутатов МО «Котлас» изменения в настоящие правила землепользования и застройки подлежат официальному опубликованию и размещению на официальном сайте администрации МО «Котлас» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъекта Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении изменений в правила землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения изменений в правила землепользования и застройки.

17. Если внесение изменений в настоящие правила землепользования и застройки обусловлено вступившими в законную силу судебными актами, которыми признан факт противоречия положений настоящих правил землепользования и застройки Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, федеральным законам, Уставу субъекта Российской Федерации, законам субъекта Российской Федерации, Уставу МО «Котлас», внесенными изменениями в нормативно-правовые акты, а так же при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических и тому подобных ошибок, публичные слушания по внесению соответствующих изменений в настоящие правила землепользования и застройки и проверка проекта изменений настоящих правил на соответствие техническим регламентам не проводятся. Настоящее положение распространяется на все части правил землепользования и застройки, включая входящие в их состав картографические и текстовые части.

18. Настоящие правила землепользования и застройки действуют в части, не противоречащей правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

***Статья 20. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании требований о внесении изменений в правила землепользования и застройки***

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

2. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 1 настоящей статьи возможность размещения на территории

городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации направляют Главе МО «Котлас» требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3. Глава МО «Котлас» обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения требования, указанного в части 2 настоящей статьи.

4. Проведение публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки на основании требования, указанного в части 2 настоящей статьи, не требуется.

## **Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

### ***Статья 21. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства***

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по землепользованию и застройке.

2. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

1) действие настоящих правил землепользования и застройки распространяется на территорию, на которой расположены обозначенные в заявлениях земельные участки и объекты капитального строительства;

2) в соответствующей территориальной зоне, на которой расположены обозначенные в заявлениях земельные участки и объекты капитального строительства, в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, который запрашивается заявителем.

3. Перечень документов для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства:

1) заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае подачи заявления представителем гражданина, юридического лица или индивидуального предпринимателя);

3) картографический материал либо ситуационный план земельного участка, отображающий местоположение земельного участка/объекта капитального строительства;

4) предпроектные предложения по планируемому освоению рассматриваемой территории (при наличии):

- схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых к строительству объектов и отображением зон с особыми условиями использования от предполагаемого к размещению объекта (при наличии таких зон),

- краткая пояснительная записка,

- эскизный проект.

4. В заявлении отражается содержание запроса, даются идентификационные сведения о заявителе, земельном участке, объекте капитального строительства, а также обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Идентификационные сведения о земельном участке, объекте капитального строительства, в отношении которых подается заявление, включают:

- 1) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;
- 2) кадастровый номер земельного участка, объекта капитального строительства;
- 3) сведения о праве пользования земельным участком, объектом капитального строительства.

5. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства:

1) документы, указанные в пункте 3 настоящей статьи, не представлены или представлены не в полном объеме;

2) заявление о предоставлении муниципальной услуги и (или) прилагаемые к нему документы не соответствуют требованиям, указанным в пункте 4 настоящей статьи;

3) с заявлением о предоставлении муниципальной услуги обратилось ненадлежащее лицо;

4) условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства отсутствует в градостроительном регламенте, установленном для соответствующей территориальной зоны настоящими правилами землепользования и застройки;

5) условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не соответствует ограничениям в использовании земельного участка и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории;

6) условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не соответствует требованиям технических регламентов;

7) в заявлении содержится вопрос, на который заявителю неоднократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми обращениями, и при этом в обращении не приводятся новые доводы или обстоятельства;

8) действие настоящих правил землепользования и застройки не распространяется на территорию, на которой расположены обозначенные в заявлениях земельные участки и объекты капитального строительства;

9) в случае принятия комиссией по землепользованию и застройке МО «Котлас» решения о нецелесообразности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, в том числе с учетом мнения лиц, участвующих в публичных слушаниях.

6. Деятельность администрации муниципального образования «Котлас» по предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства является муниципальной услугой.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется администрацией МО «Котлас» в лице структурного подразделения администрации МО «Котлас» - Отдела архитектуры и градостроительства администрации МО «Котлас» (далее - Отдел архитектуры и градостроительства), осуществляющего организационное обеспечение деятельности комиссии по землепользованию и застройке.

8. Отдел архитектуры и градостроительства в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования:

- запрашивает информацию, имеющуюся в распоряжении государственных органов с использованием каналов межведомственного электронного взаимодействия;
- устанавливает наличие или отсутствие оснований, указанных в пункте 5 настоящей статьи.

9. В случае выявления оснований, указанных в пункте 5 настоящей статьи Отдел архитектуры и градостроительства осуществляет подготовку проекта письма администрации МО «Котлас» об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и направляет его Главе МО «Котлас» на подпись.

В письме администрации МО «Котлас» об отказе указывается конкретное основание для отказа и в чем оно состоит.

Письмо администрации МО «Котлас» об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования выдается (направляется) в течение 5 рабочих дней с момента выявления указанных обстоятельств, способом, указанным в заявлении заявителем.

10. В случае отсутствия оснований, указанных в пункте 5 настоящей статьи, Отдел архитектуры и градостроительства осуществляет подготовку проекта постановления администрации МО «Котлас» о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

11. Специалист Отдела архитектуры и градостроительства, ответственный за рассмотрение заявления, направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

**12. Публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводятся в порядке определяемом Положением о порядке организации и проведении публичных слушаний по обсуждению вопросов градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Котлас», в соответствии со статьями 5.1 и 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.**

13. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку и направление Главе МО «Котлас» рекомендаций:

- о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в случае отсутствия оснований для отказа в предоставлении такого разрешения, указанных в пункте 5 настоящей статьи;
- об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

14. Специалист Отдела архитектуры и градостроительства в течение 5 рабочих дней готовит проект постановления администрации МО «Котлас» о предоставлении или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (далее – проект постановления), обеспечивает его согласование.



15. Проект постановления подписывается Главой МО «Котлас» в течение 3 рабочих дней со дня его поступления.

16. Постановление администрации МО «Котлас» о предоставлении или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию и размещению на официальном сайте администрации МО «Котлас» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

***Статья 22. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

1. Правообладатели земельных участков, имеющих размеры меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (часть 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

2. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда:

1) действие настоящих правил землепользования и застройки распространяется на территорию, в границах которой расположены земельные участки и объекты капитального строительства, принадлежащие заявителям;

2) размеры земельных участков меньше установленных регламентом использования территорий минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию по землепользованию и застройке заявление о предоставлении такого разрешения.

4. В заявлении отражается содержание запроса, даются идентификационные сведения о заявителе, земельном участке, объекте капитального строительства, а также обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В заявлении и прилагаемых к нему материалах должна быть обоснована правомерность намерений и доказано, что:

1) в отношении соответствующего земельного участка его правообладатель вправе подать заявление – выполняются обязательные условия, определенные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

6. Приложения к заявлению должно содержать обосновывающие материалы.

7. Обосновывающие материалы предъявляются в виде архитектурной концепции объекта капитального строительства (реконструкции), которую предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,



включающего в себя:

1) обоснование наличия предусмотренного частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации права у заявителя обратиться с заявлением;

2) проект предложений по градостроительному плану земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых к строительству объектов капитального строительства и описание их характеристик (назначение, этажность, общая площадь, процент застройки, процент плотности застройки, количество существующих и планируемых мест стоянок автомобилей и т.д.), с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется администрацией МО «Котлас» в лице структурного подразделения администрации МО «Котлас» - Отдела архитектуры и градостроительства администрации МО «Котлас» (далее - Отдел архитектуры и градостроительства), осуществляющего организационное обеспечение деятельности комиссии по землепользованию и застройке.

9. Отдел архитектуры и градостроительства в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- запрашивает информацию, имеющуюся в распоряжении государственных органов с использованием каналов межведомственного электронного взаимодействия;

- проводит проверку соответствия запрашиваемого отклонения от предельных параметров:

1) требованиям технических регламентов;

2) требованиям охраны окружающей среды;

3) требованиям законодательства Российской Федерации.

10. Основанием для принятия Главой МО «Котлас» решения об отказе в проведении публичных слушаний, является несоответствие запрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требованиям, предусмотренным частями 2 и 9 настоящей статьи.

11. В случае выявления оснований, указанных в пункте 10 настоящей статьи Отдел архитектуры и градостроительства осуществляет подготовку проекта письма администрации МО «Котлас» об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и направляет его Главе МО «Котлас» на подпись.

В письме администрации МО «Котлас» об отказе указывается конкретное основание для отказа и в чем оно состоит.

Письмо администрации МО «Котлас» об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства выдается (направляется) в течение 5 рабочих дней с момента выявления указанных обстоятельств, способом, указанным в заявлении заявителем.

12. В случае отсутствия оснований, указанных в пункте 5 настоящей статьи, Отдел архитектуры и градостроительства осуществляет подготовку проекта постановления администрации МО «Котлас» о проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и направляет его Главе МО «Котлас» на подпись.

13. Публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в порядке определяемом Положением о порядке организации и проведении публичных слушаний по обсуждению вопросов градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Котлас», в соответствии со статьями 5.1 и 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

14. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку и направление Главе МО «Котлас» рекомендаций:

- о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случае отсутствия оснований для отказа в предоставлении такого разрешения;

- об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

15. Специалист Отдела архитектуры и градостроительства в течение 5 рабочих дней готовит проект постановления администрации МО «Котлас» о предоставлении или об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – проект постановления), обеспечивает его согласование.

16. Проект постановления подписывается Главой МО «Котлас» в течение 3 рабочих дней со дня его поступления.

17. Постановление администрации МО «Котлас» о предоставлении или об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию и размещению на официальном сайте администрации МО «Котлас» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

## ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Глава 7. Карта градостроительного зонирования городского округа «Котлас»

#### *Статья 23. Карта градостроительного зонирования городского округа «Котлас»*

1. Карта градостроительного зонирования городского округа «Котлас» (далее – карта градостроительного зонирования) выполнена на основании генерального плана городского округа «Котлас» в масштабе 1:5000.

2. Карта градостроительного зонирования представлена в виде картографического документа, прилагаемого к настоящему разделу и являющегося неотъемлемой его частью.

3. Карта градостроительного зонирования представляет собой чертёж городского округа, на которой отражены:

- границы городского округа и населенных пунктов,
- границы территориальных зон с соответствующими кодовыми обозначениями;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

4. Территориальные зоны созданы на основе функциональных зон генерального плана городского округа; территориальные зоны конкретизируют функциональные зоны, детализируют и уточняют их. Границы территориальных зон могут не совпадать с границами функциональных зон.

5. Границы территориальных зон установлены по:

- 1) красным линиям;
- 2) границам земельных участков;
- 3) границам населенных пунктов в пределах городского округа «Котлас»;
- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) иным границам.

6. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

7. Каждой территориальной зоне соответствуют свой регламент использования территории. Территориальная зона и регламент имеют соответствующее кодовое обозначение.

8. Текстовое наименование территориальной зоны и ее кодовое обозначение являются равнозначными.

9. Перечень территориальных зон, принципы установления территориальных зон и основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон определены градостроительным и земельным законодательством Российской Федерации.

10. Перечень видов территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования:

| <b>Перечень территориальных зон</b>      |  |
|--|--|
| Кодовое обозначение территориальных зон  | Наименование территориальных зон   |
| <b>Жилые зоны</b>                        |  |
| ЖУ                                       | Зона застройки индивидуальными жилыми домами   |
| ЖЛ                                       | Зона ведения личного подсобного хозяйства  |
| ЖБ                                       | Зона застройки блокированными жилыми домами  |
| ЖИ                                       | Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми и квартирными домами с приусадебными участками |
| ЖМ                                       | Зона застройки малоэтажными жилыми домами  |
| ЖС                                       | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами  |
| ЖЭ                                       | Зона застройки многоэтажными жилыми домами   |
| <b>Общественно-деловые зоны</b>          |  |
| ОД                                       | Зона делового, общественного и коммерческого назначения  |
| ОН                                       | Зона объектов образования и просвещения  |
| ОЗ                                       | Зона объектов здравоохранения  |
| ОК                                       | Зона объектов культуры   |
| ОР                                       | Зона религиозных объектов  |
| ОС                                       | Зона объектов физкультуры и спорта   |
| <b>Зоны рекреационного назначения</b>    |  |
| РЗ                                       | Зона объектов отдыха   |
| РП                                       | Зона природных территорий  |
| <b>Производственно-коммунальные зоны</b> |  |
| ПР                                       | Производственная зона  |
| ПК                                       | Коммунально-складская зона   |
| <b>Зоны инженерной инфраструктуры</b>    |  |
| ИЭ                                       | Зона объектов энергетики   |
| ИС                                       | Зона объектов связи  |
| ИВ                                       | Зона объектов водоснабжения  |
| ИЧ                                       | Зона объектов водоотведения  |
| ИТ                                       | Зона объектов теплоснабжения   |
| <b>Зоны транспортной инфраструктуры</b>  |  |
| ТЖ                                       | Зона железнодорожного транспорта   |
| ТВ                                       | Зона воздушного транспорта   |
| ТТ                                       | Зона трубопроводного транспорта  |
| <b>Зоны специального назначения</b>      |  |
| СК                                       | Зона кладбищ   |
| СО                                       | Зона размещения отходов  |
| СН                                       | Зона защитных насаждений   |
| СБ                                       | Зона военных и режимных объектов   |

11. В целях обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности, защиты территории от негативного воздействия природного и техногенного характера, предотвращения загрязнения водных ресурсов на карте градостроительного зонирования городского округа установлены зоны с особыми условиями использования территорий.

12. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования, приведен в таблице:

| <b>Перечень зон с особыми условиями использования территорий</b> |  |
|--|--|
| 1  | санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы                          |
| 2  | водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы      |
| 3  | зоны затопления и подтопления  |
| 4  | зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения            |
| 5  | охранные зоны объектов электросетевого хозяйства                     |
| 6  | охранные зоны газораспределительной сети                             |
| 7  | охранные зоны магистрального трубопровода (за исключением водоводов) |
| 8  | полоса воздушных подходов  |
| 9  | рыбоохранные зоны  |
| 11   | зоны охраны объектов культурного наследия                            |
| 12   | запретные зоны   |

13. Зоны с особыми условиями использования территорий установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14. На карте градостроительного зонирования отображены следующие земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

- 1) ЛФ – земли лесного фонда;
- 2) ВО – земли, покрытые поверхностными водами.

15. На карте градостроительного зонирования отображены следующие земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется:

1) земельные участки 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;

2) ТОП – земельные участки в границах территорий общего пользования;

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

4) Н – земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

#### **Статья 24. Порядок ведения карты градостроительного зонирования городского округа «Котлас»**

1. В случае изменения границ городского округа «Котлас» и границ населенных пунктов, расположенных в городском округе «Котлас», границ территориальных зон или границ зон с особыми условиями использования территории, требуется соответствующее изменение карты градостроительного зонирования и карты зоны с особыми условиями использования территорий с отображением границ приаэродромной территории посредством внесения изменений в настоящие правила землепользования и застройки.

2. Внесение изменений в настоящие правила землепользования и застройки производится в соответствии с главой 5 правил землепользования и застройки.



## ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Глава 8. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

#### Статья 25. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется 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.

2. Градостроительный регламент устанавливает:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;

- предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- 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.

3. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Котлас», публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с законодательством.

4. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом городского округа «Котлас»;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия.

5. Применительно к каждой территориальной зоне настоящей главой установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального

строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также главой 9 правил землепользования и застройки ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанных объектов определяется совокупностью градостроительных регламентов территориальной зоны, в которой они расположены и ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования.

#### ***Статья 26. Общие положения градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

1. Виды разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор).

Согласно Классификатору виды разрешённого использования земельных участков имеют следующую структуру:

наименование вида разрешённого использования земельного участка;

код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка.

2. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

3. Содержание видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте размещения и эксплуатации линейных объектов (кроме железных и автомобильных дорог общего пользования федерального, регионального и местного значения, в том числе улично-дорожной сети населенных пунктов), размещения защитных сооружений, информационных и геодезических знаков.

#### ***Статья 27. Общие положения градостроительных регламентов в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

1. 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.

2. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 – 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Наряду с указанными в пунктах 2 – 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

5. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

6. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальных зон приведены в главе 8 настоящих правил землепользования и застройки.

7. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 22 правил землепользования и застройки.

8. Требования к предельным размерам земельных участков не применяются в отношении образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории, подготовленным в соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, за исключением земельных участков, образуемых в целях размещения объектов капитального строительства.

9. В случае если земельный участок под существующими зданиями, сооружениями, право собственности на которые зарегистрировано в установленном законом порядке, не образован до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки, и территория под указанными зданиями, сооружениями граничит с территориями общего пользования (красными линиями территорий общего

пользования) и(или) земельными участками, образованными до вступления в силу правил землепользования и застройки, препятствующими образованию земельного участка под существующими зданиями, сооружениями в соответствии с требованиями градостроительного регламента о минимальных размерах земельных участков, образование такого земельного участка осуществляется без учета таких требований, но с учетом границ указанных территорий общего пользования (красных линий таких территорий), а также границ указанных земельных участков.

10. Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения на первых этажах многоквартирных домов (коды 2.1.1, 2.5 и 2.6) допускаются в домах по красным линиям улиц, кварталов и (или) главными фасадами выходящих на проезжие части улиц и дорог (за исключением внутриквартальных проездов).

Площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения на первых этажах мало- и многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 2.1.1 и 2.6) должна составлять не более 15 % общей площади помещений дома.

Площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения на первых этажах среднеэтажных многоквартирных жилых домов (код 2.5) должна составлять не более 20 % общей площади помещений дома.

11. На земельных участках (территориях) общего пользования (код 12.0) не допускается строительство объектов капитального строительства, не связанных с реализацией основного вида разрешенного использования земельного участка.

12. В настоящих Правилах при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, включая технический и мансардный, а так же цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

### ***Статья 28. Жилые зоны***

1. К жилым зонам относятся участки территорий населенных пунктов, используемые и предназначенные для размещения жилых домов разного типа.

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, объектов здравоохранения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и иных объектов, связанных с проживанием граждан, деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

3. В площадь застройки индивидуального жилого дома входит площадь всех зданий и сооружений (объектов капитального строительства) по внешним размерам здания.

4. При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются.

5. Предельные размеры земельного участка блокированной жилой застройки (код 2.3) устанавливаются для одного блока жилого дома блокированной застройки.

6. Автостоянки для хранения легковых автомобилей размещаются в пределах земельного участка индивидуального жилого дома и блока жилого дома блокированной застройки, в пристроенном к дому помещении или в отдельно стоящем строении (сооружении), предназначенном для хранения или парковки автомобилей, не оборудованном для их ремонта или технического обслуживания.

7. Запрещается использовать земельные участки для автостоянки грузовых автомобилей с разрешенной массой более 3,5 т и автомобилей, предназначенных для перевозки и имеющих более 8 сидячих мест помимо сиденья водителя.

8. Расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

9. Требования к размещению индивидуального или блокированного жилого дома:

1) Противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в таблице 1:

Таблица 1

**Минимальные противопожарные расстояния  
между крайними жилыми строениями (или домами)  
и группами жилых строений (или домов) на участках**

|   | Материал несущих и ограждающих конструкций строения   | Расстояния, м |    |    |
|---|---|---------------|----|----|
|   |   | А             | Б  | В  |
| А | Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы   | 6             | 8  | 10 |
| Б | То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами | 8             | 10 | 12 |
| В | Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов       | 10            | 12 | 15 |

Допускается группировать и блокировать жилые строения или жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке.

При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми строениями или жилыми домами групп принимаются по таблице 1.

2) Не допускается размещение хозяйственных построек (вспомогательных строений), за исключением гаражей, со стороны улиц.

3) Не допускается размещение хозяйственных и бытовых построек за линией регулирования застройки или линией главного фасада индивидуального или блокированного жилого дома

4) При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего земельного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

5) Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной - 8;

от колодца до уборной и компостного устройства - 8.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.



6) В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);

дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).

7) Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований, приведенных в разделе 15 СП 42.13330.2016.

8) Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

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

10. Требования к размещению многоквартирной застройки:

1) Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016.

2) Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2 – 3 этажа – не менее 15 м; 4 этажа – не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

3) При проектировании жилой застройки необходимо предусматривать размещение площадок придомового благоустройства, учитывать расстояние от площадок до жилых и общественных зданий. Удельный и минимальный размеры площадок, минимальное расстояние до стен здания общего пользования приведены в таблице 2.

Таблица 2

Размер площадок общего пользования различного функционального назначения

| Назначение площадки   | Удельный размер площадок общего пользования, м/100 кв. м общей площади квартир | Минимальный размер одной площадки, кв. м |
|---|--|--|
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста   | 4  | 30                                       |
| Для отдыха взрослого населения  | 1  | 15                                       |
| Для занятий физкультурой  | 5,5  | 100                                      |
| Для хозяйственных целей   | 2  | 10                                       |
| Озеленение  | 33,4   | -  |
| Для стоянки автомобилей   | 26,6   | -  |
| Примечание - общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% площади жилого квартала |  |  |

4) Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются. Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).

5) Не менее 50% дворовых площадок должны быть озеленены с посадкой деревьев и кустарников. Спортивные площадки во дворе должны иметь ограждения и спортивные покрытия.

**Статья 28.1. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖУ)**

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

| №  | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|--|---|---|
| основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства        |   |   |
| 1.   | для индивидуального жилищного строительства                     | 2.1   |
| 2.   | блокированная жилая застройка                                   | 2.3   |
| 3.   | магазины  | 4.4   |
| 4.   | бытовое обслуживание  | 3.3   |
| 5.   | коммунальное обслуживание                                       | 3.1   |
| 6.   | земельные участки (территории) общего пользования               | 12.0  |
| условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства          |   |   |
| 1.   | социальное обслуживание   | 3.2   |
| 2.   | малозэтажная многоквартирная жилая застройка                    | 2.1.1   |
| вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |   |   |
| 1.   | не установлены  | -   |

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

| Наименование показателя   | Значение, единица измерения, дополнительные условия   |
|---|---|
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | 1.1. минимальная площадь земельного участка:<br>- для индивидуального жилищного строительства – 400 кв.м;<br>- для блокированной жилой застройки – 300 кв.м на блок жилого дома блокированной застройки;<br>- для иных объектов капитального строительства – не подлежит установлению.<br>1.2. максимальная площадь земельного участка: |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>- для индивидуального жилищного строительства – 1500 кв.м;</p> <p>- для блокированной жилой застройки – 900 кв.м на блок жилого дома блокированной застройки;</p> <p>- для иных объектов капитального строительства – не подлежит установлению.</p> <p>1.3. минимальная ширина земельного участка по уличному фронту для индивидуального жилищного строительства – 25 м.</p>   |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | <p>2.1. от красной линии до размещения зданий, строений, сооружений (до линии застройки):</p> <p>1) от красной линии улиц – 6* м;</p> <p>2) от красной линии проездов – 3 м.</p> <p>Примечание: * - в сложившейся жилой застройке допускается уменьшение минимального отступа до сложившейся линии застройки жилыми домами, который указывается в градостроительном плане земельного участка.</p> <p>1.2. от иных границ земельных участков:</p> <p>при условии расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016:</p> <p>для индивидуальных жилых домов – 3 м;</p> <p>для хозяйственных построек – 1 м;</p> <p>для иных объектов капитального строительства – 3 м.</p> |
| 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | <p>3.1. предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции:</p> <p>- жилых домов – до 3 надземных этажей, включая мансардный;</p> <p>- иных объектов капитального строительства – не подлежит установлению.</p> <p>3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции:</p> <p>- жилых домов – не более 10 м в коньке кровли;</p> <p>- хозяйственных построек – не более 5 м в коньке кровли;</p> <p>- для иных объектов капитального строительства – не более 5,0 м;</p> <p>Исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.</p>   |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка   | <p>1) для индивидуальных жилых домов – 20%;</p> <p>2) для жилых домов блокированной застройки – 30%;</p> <p>3) малоэтажных многоквартирных жилых домов – 40%;</p> <p>4) иных объектов капитального строительства – 20%.</p>   |
| 5. Максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка   | <p>1) для индивидуальных жилых домов - 40 %;</p> <p>2) для жилых домов блокированной застройки - 60 %;</p> <p>3) для малоэтажных многоквартирных жилых домов - 80 %;</p> <p>4) для иных объектов капитального строительства - 40 %.</p>   |
| 6. Предельное число машино-мест для хранения и паркования   | <p>В границах земельного участка:</p> <p>1) для индивидуальных жилых домов – не более 2,0 машино-места, размещаемых в границах земельного</p>   |

|                      |   |
|----------------------|---|
| легковых автомобилей | участка;<br>2) для жилых домов блокированной застройки – не более 2,0 машино-мест на блок жилого дома блокированной застройки, размещаемых в границах земельного участка;<br>3) для многоквартирных жилых домов – не менее 1,2 машино-места на квартиру. В условиях реконструкции при размещении новой жилой застройки в кварталах сложившейся застройки места для хранения автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 1,0 машино-места на одну квартиру (СП 42.13330.2016);<br>4) для магазинов – не менее 1,0 машино-места на 40 кв.м общей площади здания;<br>5) для иных объектов капитального строительства – в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в приложении Ж СП 42.13330.2016. |
|----------------------|---|

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с главой 9 настоящих правил землепользования и застройки.

***Статья 28.2. Градостроительный регламент зоны ведения личного подсобного хозяйства (ЖЛ)***

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны ведения личного подсобного хозяйства:

| №   | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| <b>основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>        |   |   |
| 1.  | для ведения личного подсобного хозяйства                        | 2.2   |
| 2.  | для индивидуального жилищного строительства                     | 2.1   |
| 3.  | малоэтажная многоквартирная жилая застройка                     | 2.1.1   |
| 4.  | <b>коммунальное обслуживание</b>                                | <b>3.1</b>  |
| 5.  | <b>земельные участки (территории) общего пользования</b>        | <b>12.0</b>   |
| <b>условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>          |   |   |
| 1.  | магазины  | 4.4   |
| 2.  | бытовое обслуживание  | 3.3   |
| 3.  | блокированная жилая застройка                                   | 2.3   |
| <b>вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b> |   |   |
| 1.  | <b>не установлены</b>   |   |

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ведения личного подсобного хозяйства:

| Наименование показателя   | Значение, единица измерения, дополнительные условия   |
|---|---|
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | <p>1.1. минимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для ведения личного подсобного хозяйства – 600 кв.м;</li> <li>- для индивидуального жилищного строительства – 400 кв.м;</li> <li>- для блокированной жилой застройки – 300 кв.м на блок жилого дома блокированной застройки.</li> </ul> <p>1.2. максимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для ведения личного подсобного хозяйства – 2500 кв.м;</li> <li>- для индивидуального жилищного строительства – 1500 кв.м;</li> <li>- для блокированной жилой застройки – 900 кв.м на блок жилого дома блокированной застройки.</li> </ul> <p>1.3. минимальная ширина земельного участка по уличному фронту для индивидуального жилищного строительства – 25 м.</p>   |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | <p>2.1. от красной линии до размещения зданий, строений, сооружений (до линии застройки):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) от красной линии улиц – 6* м;</li> <li>2) от красной линии проездов – 3 м.</li> </ol> <p>Примечание: * - в сложившейся жилой застройке допускается уменьшение минимального отступа до сложившейся линии застройки жилыми домами.</p> <p>2.2. от иных границ земельных участков:</p> <p>при условии расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>для индивидуальных жилых домов – 3 м;</li> <li>для хозяйственных построек – 1 м;</li> <li>для иных объектов капитального строительства – 3 м.</li> </ul> |
| 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | <p>3.1. предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилых домов – до 3 надземных этажей, включая мансардный;</li> <li>- иных объектов капитального строительства – до 2 надземных этажей.</li> </ul> <p>3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилых домов – не более 10 м в коньке кровли;</li> <li>- хозяйственных построек – не более 5 м в коньке кровли;</li> <li>- иных объектов капитального строительства – не более 5,0 м;</li> </ul> <p>Исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.</p>  |



|  |  |
|--|--|
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка              | 1) для индивидуальных жилых домов – 20%;<br>2) для жилых домов блокированной застройки – 30%;<br>3) малоэтажных многоквартирных жилых домов – 40%;<br>4) иных объектов капитального строительства – 20%.   |
| 5. Максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка    | 1) для индивидуальных жилых домов - 40 %;<br>2) для жилых домов блокированной застройки - 60 %;<br>3) для малоэтажных многоквартирных жилых домов - 80 %;<br>4) для иных объектов капитального строительства - 40 %.   |
| 6. Предельное число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей | 1) для индивидуальных жилых домов – не более 2,0 машино-места, размещаемых в границах земельного участка;<br>2) для жилых домов блокированной застройки – не более 2,0 машино-мест на блок жилого дома блокированной застройки, размещаемых в границах земельного участка;<br>3) для многоквартирных жилых домов – не менее 1,2 машино-места на квартиру. В условиях реконструкции при размещении новой жилой застройки в кварталах сложившейся застройки места для хранения автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 1,0 машино-места на одну квартиру (СП 42.13330.2016);<br>4) для магазинов – не менее 1,0 машино-места на 40 кв.м общей площади здания;<br>5) для иных объектов капитального строительства – в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в приложении Ж СП 42.13330.2016. |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ведения личного подсобного хозяйства, и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с главой 9 настоящих правил землепользования и застройки.

***Статья 28.3. Градостроительный регламент зоны застройки блокированными жилыми домами (ЖБ)***

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны застройки блокированными жилыми домами:

| №   | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |   |   |
| 1.  | блокированная жилая застройка                                   | 2.3   |
| 2.  | <b>коммунальное обслуживание</b>                                | <b>3.1</b>  |
| 3.  | <b>земельные участки (территории) общего пользования</b>        | <b>12.0</b>   |
| условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального                 |   |   |

| строительства  |   |     |
|--|---|-----|
| 1.   | для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |   |     |
| 1.   | не установлены                              |     |

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки блокированными жилыми домами:

| Наименование показателя   | Значение, единица измерения, дополнительные условия  |
|---|--|
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | <p>1.1. минимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для индивидуального жилищного строительства – 600 кв.м;</li> <li>- для блокированной жилой застройки – 300 кв.м на блок жилого дома блокированной застройки.</li> </ul> <p>1.2. максимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для индивидуального жилищного строительства – 1500 кв.м;</li> <li>- для блокированной жилой застройки – 900 кв.м на блок жилого дома блокированной застройки.</li> </ul> <p>1.3. минимальная ширина земельного участка по уличному фронту при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- индивидуальные жилые дома – 25 м.</li> </ul>  |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | <p>2.1. от красной линии до размещения зданий, строений, сооружений (до линии застройки):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) от красной линии улиц – 6* м;</li> <li>2) от красной линии проездов – 3 м.</li> </ol> <p>Примечание: * - в сложившейся жилой застройке допускается уменьшение минимального отступа до сложившейся линии застройки жилыми домами.</p> <p>2.2. от иных границ земельных участков: при условии расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>для индивидуальных жилых домов – 3 м;</li> <li>для хозяйственных построек – 1 м;</li> <li>для иных объектов капитального строительства – 3 м.</li> </ul> |
| 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | <p>3.1. предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- индивидуальных жилых домов - до 3 надземных этажей, включая мансардный;</li> <li>- жилых домов блокированной застройки – до 3 надземных этажей, включая мансардный;</li> <li>- иных объектов капитального строительства – не подлежит установлению.</li> </ul> <p>3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции:</p>  |

|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- индивидуальных жилых домов - не более 10 м в коньке кровли;</li> <li>- жилых домов блокированной застройки - не более 10 м в коньке кровли;</li> <li>- хозяйственных построек - не более 5 м в коньке кровли;</li> <li>- иных объектов капитального строительства - не более 5,0 м;</li> </ul> <p>Исключение: шпильки, башни, флагштоки - без ограничения.</p>   |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %           | <ul style="list-style-type: none"> <li>1) для индивидуальных жилых домов – 20%;</li> <li>2) для жилых домов блокированной застройки – 30%;</li> <li>3) для иных объектов капитального строительства – 20%.</li> </ul>   |
| 5. Максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка, % | <ul style="list-style-type: none"> <li>1) для индивидуальных жилых домов - 40 %;</li> <li>2) для жилых домов блокированной застройки - 60 %;</li> <li>3) для иных объектов капитального строительства - 40 %.</li> </ul>  |
| 6. Предельное число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей | <ul style="list-style-type: none"> <li>1) для индивидуальных жилых домов – не более 2,0 машино-места, размещаемых в границах земельного участка;</li> <li>2) для жилых домов блокированной застройки – не более 2,0 машино-мест на блок жилого дома блокированной застройки, размещаемых в границах земельного участка;</li> <li>3) для иных объектов капитального строительства – в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в приложении Ж СП 42.13330.2016.</li> </ul> |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне застройки блокированными жилыми домами, и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с главой 9 настоящих правил землепользования и застройки.

***Статья 28.4. Градостроительный регламент зоны смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками (ЖИ)***

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками:

| №  | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|--|---|---|
| <b>основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b> |   |   |
| 1.   | малоэтажная многоквартирная жилая застройка                     | 2.1.1   |
| 2.   | для индивидуального жилищного строительства                     | 2.1   |
| 3.   | блокированная жилая застройка                                   | 2.3   |
| 4.   | <b>коммунальное обслуживание</b>                                | <b>3.1</b>  |
| 5.   | <b>земельные участки (территории) общего пользования</b>        | <b>12.0</b>   |
| <b>условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>   |   |   |

|  |                       |     |
|--|-----------------------|-----|
| 1.   | магазины              | 4.4 |
| вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |                       |     |
| 1.   | <b>не установлены</b> |     |

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами:

| Наименование показателя   | Значение, единица измерения, дополнительные условия  |
|---|--|
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | <p>1.1. минимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для индивидуального жилищного строительства – 400 кв.м;</li> <li>- для блокированной жилой застройки – 300 кв.м на блок жилого дома блокированной застройки;</li> <li>- для иных объектов капитального строительства – не подлежит установлению.</li> </ul> <p>1.2. максимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для индивидуального жилищного строительства – 1500 кв.м;</li> <li>- для блокированной жилой застройки – 900 кв.м на блок жилого дома блокированной застройки;</li> <li>- для иных объектов капитального строительства – не подлежит установлению.</li> </ul> <p>1.3. минимальная ширина земельного участка по уличному фронту при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- индивидуальные жилые дома – 25 м;</li> <li>- иные объекты капитального строительства – не подлежит установлению.</li> </ul> |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | <p>2.1. от красной линии до размещения зданий, строений, сооружений (до линии застройки):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) от красной линии улиц – 6* м;</li> <li>2) от красной линии проездов – 3 м.</li> </ol> <p>Примечание: * - в сложившейся жилой застройке допускается уменьшение минимального отступа до сложившейся линии застройки жилыми домами.</p> <p>1.2. от иных границ земельных участков: при условии расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>для индивидуальных жилых домов – 3 м;</li> <li>для хозяйственных построек – 1 м;</li> <li>для иных объектов капитального строительства – 3 м.</li> </ul>   |
| 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | <p>3.1. предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилых домов – до 3 надземных этажей, включая мансардный;</li> <li>- иных объектов капитального строительства – не</li> </ul>  |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>подлежит установлению.</p> <p>3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилых домов – не более 10 м в коньке кровли;</li> <li>- хозяйственных построек – не более 5 м в коньке кровли;</li> <li>- иных объектов капитального строительства – не более 5,0 м;</li> </ul> <p>Исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.</p>  |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %             | <ul style="list-style-type: none"> <li>1) для индивидуальных жилых домов – 20%;</li> <li>2) для жилых домов блокированной застройки – 30%;</li> <li>3) малоэтажных многоквартирных жилых домов – 40%;</li> <li>4) иных объектов капитального строительства – 20%.</li> </ul>  |
| 5. Максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка      | <ul style="list-style-type: none"> <li>1) для индивидуальных жилых домов - 40 %;</li> <li>2) для жилых домов блокированной застройки - 60 %;</li> <li>3) для малоэтажных многоквартирных жилых домов - 80 %;</li> <li>4) для иных объектов капитального строительства - 40 %.</li> </ul>  |
| 6. Предельное число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей | <ul style="list-style-type: none"> <li>1) для индивидуальных жилых домов – не более 2,0 машино-места, размещаемых в границах земельного участка;</li> <li>2) для жилых домов блокированной застройки – не более 2,0 машино-мест на блок жилого дома блокированной застройки, размещаемых в границах земельного участка;</li> <li>3) для многоквартирных жилых домов – не менее 1,2 машино-места на квартиру. В условиях реконструкции при размещении новой жилой застройки в кварталах сложившейся застройки места для хранения автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 1,0 машино-места на одну квартиру (СП 42.13330.2016);</li> <li>4) для магазинов – не менее 1,0 машино-места на 40 кв.м общей площади здания, размещаемых в границах земельного участка;</li> <li>5) для иных объектов капитального строительства – в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в приложении Ж СП 42.13330.2016.</li> </ul> |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками, и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с главой 9 настоящих правил землепользования и застройки.

***Статья 28.5. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (ЖМ)***

1 Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны застройки малоэтажными жилыми домами:

| № | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного |
|---|---|--|
|---|---|--|



|   |   | использования<br>земельного участка |
|---|---|-------------------------------------|
| основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов<br>капитального строительства        |   |                                     |
| 1.  | малоэтажная многоквартирная жилая застройка       | 2.1.1                               |
| 2.  | бытовое обслуживание                              | 3.3                                 |
| 3.  | магазины  | 4.4                                 |
| 4.  | спорт   | 5.1                                 |
| 5.  | коммунальное обслуживание                         | 3.1                                 |
| 6.  | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0                                |
| условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального<br>строительства          |   |                                     |
| 1.  | среднеэтажная жилая застройка                     | 2.5                                 |
| 2.  | гостиничное обслуживание                          | 4.7                                 |
| 3.  | деловое управление                                | 4.1                                 |
| 4.  | для индивидуального жилищного строительства       | 2.1                                 |
| вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов<br>капитального строительства |   |                                     |
| 1.  | обеспечение внутреннего правопорядка              | 8.3                                 |

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки малоэтажными жилыми домами:

| Наименование<br>показателя  | Значение, единица измерения, дополнительные условия  |
|---|--|
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | не подлежат установлению.  |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 2.1. от красной линии до размещения зданий, строений, сооружений (до линии застройки):<br>1) от красной линии улиц – 6* м;<br>2) от красной линии проездов – 6 м.<br>Примечание: * - в сложившейся жилой застройке допускается уменьшение минимального отступа до сложившейся линии застройки жилыми домами.<br>2.2. от иных границ земельных участков – 3 м, при условии расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016. |
| 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | 3.1. предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции:<br>- малоэтажных многоквартирных жилых домов – 4 этажа;<br>- иных объектов капитального строительства – 3 этажа.<br>3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции:<br>- малоэтажных многоквартирных жилых домов – не более  |

|  |  |
|--|--|
|  | 15 м в коньке кровли;<br>- иных объектов капитального строительства – не более 10,0 м;<br>Исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.   |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка              | 1) для жилых домов блокированной застройки – 30%;<br>2) для малоэтажных многоквартирных жилых домов – 40%;<br>3) для среднеэтажных многоквартирных жилых домов – 40%;<br>4) для иных объектов капитального строительства – 20%.  |
| 5. Максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка    | 1) для малоэтажных многоквартирных жилых домов – 80 %;<br>2) для среднеэтажных многоквартирных жилых домов – 80%;<br>3) для иных объектов капитального строительства – 40 %.   |
| 6. Предельное число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей | 1) для многоквартирных жилых домов – не менее 1,2 машино-места на квартиру. В условиях реконструкции при размещении новой жилой застройки в кварталах сложившейся застройки места для хранения автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 1,0 машино-места на одну квартиру (СП 42.13330.2016);<br>2) для магазинов – не менее 1,0 машино-места на 40 кв.м общей площади здания;<br>3) для иных объектов капитального строительства – в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в приложении Ж СП 42.13330.2016. |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне застройки малоэтажными жилыми домами, и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с главой 9 настоящих правил землепользования и застройки.

**Статья 28.6. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖС)**

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами:

| №   | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |   |   |
| 1.  | среднеэтажная жилая застройка                                   | 2.5   |
| 2.  | малоэтажная многоквартирная жилая застройка                     | 2.1.1   |
| 3.  | магазины  | 4.4   |
| 4.  | бытовое обслуживание  | 3.3   |
| 5.  | спорт   | 5.1   |
| 6.  | <b>коммунальное обслуживание</b>                                | <b>3.1</b>  |

|  |  |             |
|--|--|-------------|
| 7.   | <b>земельные участки (территории) общего пользования</b> | <b>12.0</b> |
| условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства          |  |             |
| 1.   | гостиничное обслуживание                                 | 4.7         |
| 2.   | амбулаторно-поликлиническое обслуживание                 | 3.4.1       |
| 3.   | деловое управление                                       | 4.1         |
| вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |  |             |
| 1.   | обеспечение внутреннего правопорядка                     | 8.3         |

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами:

| Наименование показателя   | Значение, единица измерения, дополнительные условия  |
|---|--|
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | 1.1. минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.<br>1.2. максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.<br>1.3. минимальная ширина земельного участка по уличному фронту при новом строительстве – не подлежит установлению.   |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 2.1. от красной линии до размещения зданий, строений, сооружений (до линии застройки):<br>1) от красной линии улиц – 6 м;<br>2) от красной линии проездов – 6 м.<br>2.2. от иных границ земельных участков – 3 м, при условии расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016.   |
| 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | 3.1. предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции:<br>- среднеэтажных многоквартирных жилых домов – до 6 этажей;<br>- малоэтажных многоквартирных жилых домов – до 4 этажей;<br>- иных объектов капитального строительства – до 4 этажей.<br>3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции:<br>- среднеэтажных жилых домов - не более 20 м в коньке кровли;<br>- малоэтажных многоквартирных жилых домов – не более 15 м в коньке кровли;<br>- иных объектов капитального строительства – не более 15 м;<br>Исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения. |
| 4. Максимальный   | 1) для среднеэтажных многоквартирных жилых домов –   |

|  |   |
|--|---|
| процент застройки в границах земельного участка                              | 40%;<br>2) для малоэтажных многоквартирных жилых домов – 40%;<br>3) для иных объектов капитального строительства – 20%.   |
| 5. Максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка    | 1) для среднеэтажных многоквартирных жилых домов – 80%;<br>2) для малоэтажных многоквартирных жилых домов – 80 %;<br>3) для иных объектов капитального строительства – 40 %.  |
| 6. Предельное число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей | 1) для многоквартирных жилых домов – не менее 1,2 машино-места на квартиру в границах земельного участка. В условиях реконструкции при размещении новой жилой застройки в кварталах сложившейся застройки места для хранения автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 1,0 машино-места на одну квартиру (п. 11.33 СП 42.13330.2016);<br>2) для магазинов – не менее 1,0 машино-места на 40 кв.м общей площади здания;<br>3) для иных объектов капитального строительства – в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в приложении Ж СП 42.13330.2016. |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами, и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с главой 9 настоящих правил землепользования и застройки.

***Статья 28.7. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЭ)***

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны застройки многоэтажными жилыми домами:

| №   | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| <b>основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>        |   |   |
| 1.  | многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)               | 2.6   |
| 2.  | <b>коммунальное обслуживание</b>                                | <b>3.1</b>  |
| 3.  | <b>земельные участки (территории) общего пользования</b>        | <b>12.0</b>   |
| <b>условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>          |   |   |
| 1.  | среднеэтажная жилая застройка                                   | 2.5   |
| <b>вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b> |   |   |
| 1.  | <b>не установлены</b>   |   |

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки многоэтажными жилыми домами:

| Наименование показателя   | Значение, единица измерения, дополнительные условия  |
|---|--|
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | 1.1. минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.<br>1.2. максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.<br>1.3. минимальная ширина земельного участка по уличному фронту при новом строительстве – не подлежит установлению.   |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 2.1. от красной линии до размещения зданий, строений, сооружений (до линии застройки):<br>1) от красной линии улиц – 6 м;<br>2) от красной линии проездов – 6 м.<br>2.2. от иных границ земельных участков: при условии расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016 – 3 м.                     |
| 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | 3.1. предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции:<br>- многоэтажных жилых домов - до 9 этажей;<br>- иных объектов капитального строительства – до 1 этажа.<br>3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции – не подлежит установлению.   |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка   | 1) для многоэтажных жилых домов – 40%;<br>2) для иных объектов капитального строительства – 20%.   |
| 5. Максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка   | 1) для многоэтажных жилых домов – 120%;<br>2) для иных объектов капитального строительства – 40 %.   |
| 6. Предельное число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей  | 1) для многоквартирных жилых домов – не менее 1,2 машино-места на квартиру. В условиях реконструкции при размещении новой жилой застройки в кварталах сложившейся застройки места для хранения автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 1,0 машино-места на одну квартиру (п. 11.33 СП 42.13330.2016);<br>2) для иных объектов капитального строительства – в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в приложении Ж СП 42.13330.2016. |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне застройки многоэтажными жилыми, и



расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с главой 9 настоящих правил землепользования и застройки.

**Статья 29. Общественно-деловые зоны**

1. К общественно-деловым зонам относятся участки территории, преимущественно используемые и предназначенные для размещения зданий и сооружений общественно-делового назначения - административных зданий, офисов, объектов коммерческой деятельности, торговли, культуры, здравоохранения, общественного питания, бытового обслуживания, центров деловой, финансовой и общественной активности, культовых и иных зданий.

В данных территориальных зонах размещаются объекты федерального, регионального и общегородского значения.

2. Допускается размещение жилых зданий, а также объектов коммерческой деятельности и мелкого производства, не требующих установления санитарно-защитной зоны.

**Статья 29.1. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)**

1. Формирование зоны ОД предполагает наибольшую концентрацию здесь центральных функций, где сочетаются здания административного, общественного, культурного назначения, коммунального обслуживания и иные учреждения, в том числе общегородского, регионального и федерального значения, также возможность размещения среднеэтажной и малоэтажной жилой застройки с размещением объектов обслуживания в первых этажах зданий, расположенных вдоль улиц.

2. Формирование жилой зоны ОД предусматривает упорядочивание красных линий, границ земельных участков в целях выделения территорий общего пользования и формирования элементов планировочной структуры центра и городских подцентров городского округа «Котлас», а также пешеходных зон.

3. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны делового, общественного и коммерческого назначения:

| №   | Наименование вида разрешенного использования земельного участка                | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|
| основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |  |   |
| 1.  | общественное управление  | 3.8   |
| 2.  | бытовое обслуживание   | 3.3   |
| 3.  | здравоохранение  | 3.4   |
| 4.  | культурное развитие  | 3.6   |
| 5.  | обеспечение научной деятельности   | 3.9   |
| 6.  | обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  | 3.9.1   |
| 7.  | амбулаторное ветеринарное обслуживание   | 3.10.1  |
| 8.  | деловое управление   | 4.1   |
| 9.  | объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2   |

|   |   |       |
|---|---|-------|
| 10.   | рынки   | 4.3   |
| 11.   | магазины  | 4.4   |
| 12.   | банковская и страховая деятельность               | 4.5   |
| 13.   | общественное питание                              | 4.6   |
| 14.   | гостиничное обслуживание                          | 4.7   |
| 15.   | развлечения                                       | 4.8   |
| 16.   | коммунальное обслуживание                         | 3.1   |
| 17.   | обслуживание автотранспорта                       | 4.9   |
| 18.   | обеспечение внутреннего правопорядка              | 8.3   |
| 19.   | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0  |
| условно разрешенные виды использования земельных участков<br>и объектов капитального строительства          |   |       |
| 1.  | среднеэтажная жилая застройка                     | 2.5   |
| 2.  | малоэтажная многоквартирная жилая застройка       | 2.1.1 |
| вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков<br>и объектов капитального строительства |   |       |
| 1.  | не установлены                                    |       |

4. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны делового, общественного и коммерческого назначения:

| Наименование показателя   | Значение, единица измерения, дополнительные условия  |
|---|--|
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | <p>1.1. Минимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- рыночные комплексы, на 1 кв.м торговой площади рыночного комплекса: <ul style="list-style-type: none"> <li>при торговой площади до 600 кв.м – 14 кв.м;</li> <li>при торговой площади свыше 3000 кв.м – 7 кв.м;</li> </ul> </li> <li>минимальная площадь торгового места на розничном рынке составляет 6 кв. м;</li> <li>- предприятия общественного питания: <ul style="list-style-type: none"> <li>при числе мест, га на 100 мест: <ul style="list-style-type: none"> <li>до 50                               0,2 - 0,25;</li> <li>свыше 50 до 150               0,2 - 0,15;</li> <li>свыше 150                        0,1;</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>- гостиницы при числе мест гостиницы, кв.м на 1 место: <ul style="list-style-type: none"> <li>от 25 до 100 мест - 55 кв.м;</li> <li>от 100 до 500 мест – 30 кв.м;</li> <li>от 500 до 1000 мест – 20 кв.м;</li> </ul> </li> <li>- пожарное депо в зависимости от типа: <ul style="list-style-type: none"> <li>для I типа на 8 автомобилей – 1,75 га;</li> <li>для II типа на 6 автомобилей – 1,2 га;</li> </ul> </li> <li>- иные объекты капитального строительства - не подлежат установлению.</li> </ul> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в</p> |

|   |  |
|---|--|
|   | соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации<br>1.3. Максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 2.1. от красной линии до размещения зданий, строений, сооружений (до линии застройки):<br>1) от красной линии улиц – 6 м;<br>2) от красной линии проездов – 6 м;<br>3) Пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем на 15 м, для пожарных депо II, IV, V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м.<br>2.2. от иных границ земельных участков:<br>1) при условии расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016 и не менее 3 м от границ земельных участков;<br>2) расстояние от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков школ, детских и лечебных учреждений - не менее 30 м. |
| 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | 3.1. предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции:<br>- среднеэтажных жилых домов - 5 этажей;<br>- иных объектов капитального строительства – не более 4 этажей.<br>3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции – не подлежат установлению.  |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка   | 1) для среднеэтажных жилых домов – 40%;<br>2) для малоэтажных жилых домов – 40%;<br>3) для иных объектов капитального строительства – 20%.   |
| 5. Максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка   | 1) для среднеэтажных жилых домов – 80%;<br>2) для малоэтажных жилых домов – 80%;<br>3) для иных объектов капитального строительства – 40 %.  |
| 6. Предельное число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, размещаемых в границах земельного участка   | 1) для многоквартирных жилых домов – не менее 1,2 машино-места на квартиру. В условиях реконструкции при размещении новой жилой застройки в кварталах сложившейся застройки места для хранения автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 1,0 машино-места на одну квартиру (п. 11.33 СП 42.13330.2016);<br>2) для магазинов – не менее 1,0 машино-места на 40 кв.м общей площади здания;<br>3) для иных объектов капитального строительства – в  |

|  |   |
|--|---|
|  | соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в приложении Ж СП 42.13330.2016. |
|--|---|

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне делового, общественного и коммерческого назначения, и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с главой 9 настоящих правил землепользования и застройки.

**Статья 29.2. Градостроительный регламент зоны объектов образования и просвещения (ОН)**

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны объектов образования и просвещения:

| №   | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| <b>основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>        |   |   |
| 1.  | дошкольное, начальное и среднее общее образование               | 3.5.1   |
| 2.  | среднее и высшее профессиональное образование                   | 3.5.2   |
| 3.  | общественное управление   | 3.8   |
| 4.  | деловое управление  | 4.1   |
| <b>условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>          |   |   |
| 1.  | малоэтажная многоквартирная жилая застройка                     | 2.1.1   |
| <b>вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b> |   |   |
| 1.  | обеспечение внутреннего правопорядка                            | 8.3   |
| 2.  | спорт   | 5.1   |

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов образования и просвещения:

| <b>ОН. Зона объектов образования и просвещения</b>  |   |
|---|---|
| <b>Наименование показателя</b>  | <b>Значение, единица измерения, дополнительные условия</b>  |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | 1.1. Минимальная площадь земельного участка –<br>- детские дошкольные учреждения – при вместимости яслей-садов, м <sup>2</sup> на 1 место: до 100 мест – 40, св. 100 - 35;<br>в комплексе яслей - садов св. 500 мест – 30;<br>- общеобразовательные школы – при вместимости общеобразовательной школы, учащихся:<br>св. 40 до 400 .... 50 м <sup>2</sup> на 1 учащегося<br>" 400 " 500 ... 60 "<br>" 500 " 600 ... 50 "<br>" 600 " 800 ... 40 " |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>" 800 " 1100 ... 33 "</p> <p>" 1100 " 1500 ... 21 "</p> <p>" 1500 " 2000 ... 17 "</p> <p>" 2000 ..... 16 " ;</p> <p>- средние специальные и профессионально-технические учебные заведения, учащиеся – при вместимости профессионально – технических училищ и средних специальных учебных заведений: для всех видов организаций, функции учредителя которых выполняет министерство образования Архангельской области, расположенных на территории населенных пунктов:<br/>до 300 мест – 75 кв. м на место;<br/>от 300 до 900 мест – 50 кв. м на место;<br/>от 900 до 1600 мест – 30 кв. м на место;</p> <p>- иные объекты капитального строительства – не подлежат установлению.</p> <p>1.2. Максимальные площади земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>1.3. Максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | <p>2.1. от красной линии до размещения зданий, строений, сооружений (до линии застройки):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) от красной линии улиц – 6 м;</li> <li>2) от красной линии проездов – 6 м;</li> <li>3) до детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ (стен здания) – 25 м.</li> </ol> <p>2.2. от иных границ земельных участков:<br/>при условии расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016 и не менее 3 м от границ земельных участков.</p>   |
| 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | <p>3.1. предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции – не более 3 этажей.</p> <p>3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции – не подлежат установлению.</p>   |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) объектов образования – 20%;</li> <li>2) многоэтажных жилых домов – 40%;</li> <li>3) иных объектов капитального строительства – 20%.</li> </ol>   |
| 5. Максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) объектов образования – 80%;</li> <li>2) многоэтажных жилых домов - 80%;</li> <li>3) иных объектов капитального строительства – 40 %.</li> </ol>  |
| 6. Предельное число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, размещаемых в границах земельного участка   | <p>1) для многоквартирных жилых домов – не менее 1,2 машино-места на квартиру. В условиях реконструкции при размещении новой жилой застройки в кварталах сложившейся застройки места для хранения автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 1,0 машино-</p>  |

|  |  |
|--|--|
|  | места на одну квартиру (п. 11.33 СП 42.13330.2016);<br>2) для иных объектов капитального строительства – в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в приложении Ж СП 42.13330.2016. |
|--|--|

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне объектов образования и просвещения, и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с главой 9 настоящих правил землепользования и застройки.

**Статья 29.3. Градостроительный регламент зоны объектов здравоохранения (ОЗ)**

1. Специальная обслуживающая зона ОЗ выделена для обеспечения правовых условий осуществления деятельности в области здравоохранения.

2. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны объектов здравоохранения:

| №   | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| <b>основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>        |   |   |
| 1.  | амбулаторно-поликлиническое обслуживание                        | 3.4.1   |
| 2.  | стационарное медицинское обслуживание                           | 3.4.2   |
| 3.  | социальное обслуживание   | 3.2   |
| 4.  | <b>коммунальное обслуживание</b>                                | <b>3.1</b>  |
| 5.  | <b>земельные участки (территории) общего пользования</b>        | <b>12.0</b>   |
| <b>условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>          |   |   |
| 1.  | не установлены  |   |
| <b>вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b> |   |   |
| 1.  | <b>религиозное использование</b>                                | <b>3.7</b>  |
| 2.  | <b>обслуживание автотранспорта</b>                              | <b>4.9</b>  |
| 3.  | <b>обеспечение внутреннего правопорядка</b>                     | <b>8.3</b>  |
| 4.  |   |   |

3. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов здравоохранения:

| Наименование показателя   | Значение, единица измерения, дополнительные условия  |
|---|--|
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | 1.1. Предельная площадь земельного участка:<br>- медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, на 1 койку при вместимости:<br>50 коек – 300 кв. м;<br>150 коек – 200 кв. м; |



|  |  |
|--|--|
|  | <p>от 300 до 400 коек – 150 кв. м;<br/>от 500 до 600 коек – 100 кв. м;<br/>800 коек – 80 кв. м;<br/>1000 коек – 60 кв. м.</p> <p>(В условиях стесненной городской застройки, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади земельного участка в пределах 10 – 15% от нормируемой. Размеры земельных участков больниц могут быть уменьшены на 25%.)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- медицинские организации скорой медицинской помощи: 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га (для размещения транспорта предусматривается стоянка из расчета 36 кв. м на одно машино-место)</li><li>- аптечные организации - на 1 объект для аптечных организаций:</li></ul> <p>I, II группы – 0,3 га (или встроенные);<br/>III – V группы – 0,25 га;<br/>VI – VIII группы – 0,2 га;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- центры социального обслуживания – 40 кв.м/место;</li><li>- реабилитационные центры для детей и подростков с ограниченными возможностями – 40 кв.м/место;</li><li>- психоневрологический интернат при вместимости:<br/>до 200 человек – 125 кв. м на место;<br/>от 200 до 400 человек – 100 кв. м на место;<br/>от 400 до 600 человек – 80 кв. м на место;</li><li>- дом-интернат для детей-инвалидов и детский дом-интернат – 80 кв. м на место;</li><li>- специальный дом-интернат для престарелых, инвалидов – при вместимости:<br/>50 мест – 38 кв.м/место;<br/>100 мест- 27 кв.м/место;<br/>200 мест – 20 кв.м/место;</li><li>- психоневрологический интернат при вместимости:<br/>до 200 человек – 125 кв. м на место;<br/>от 200 до 400 человек – 100 кв. м на место;<br/>от 400 до 600 человек – 80 кв. м на место;</li><li>- центр социальной помощи семье и детям:<br/>100 кв. м на место – в отделениях дневного пребывания несовершеннолетних и психолого-педагогической помощи;<br/>140 кв. м на место – в отделении реабилитации несовершеннолетних с ограниченными физическими и умственными возможностями;</li><li>- иные объекты капитального строительства - не подлежат установлению.</li></ul> <p>Размеры определены с учетом размещения на территории заведения всех основных и вспомогательных помещений, соответствующих специализации объекта, озеленения, площадок для различных нужд.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой</p> |
|--|--|

|  |  |
|--|--|
|  | <p>существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.</p> <p>1.3. Максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p>  |
| <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> | <p>2.1. от красной линии до размещения зданий, строений, сооружений (до линии застройки):</p> <p>1) 30 м до зданий больниц с палатными отделениями, родильных домов, диспансеров со стационарами;</p> <p>2) 15 м до зданий лечебно-диагностических корпусов, поликлиник, женских консультаций и диспансеров без стационара;</p> <p>3) для иных объектов капитального строительства устанавливается с учетом линии регулирования застройки.</p> <p>2.2. от иных границ земельных участков - не подлежат установлению.</p> |
| <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>  | <p>не более 7 этажей.</p>  |
| <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>   | <p>80%.</p>  |
| <p>5. Максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка</p>   | <p>100%.</p>   |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне объектов здравоохранения, и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с главой 9 настоящих правил землепользования и застройки.

**Статья 29.4. Градостроительный регламент зоны объектов культуры (ОК)**

1. Специальная обслуживающая зона ОК выделена для обеспечения правовых условий осуществления культурно-просветительской деятельности.

2. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны объектов культуры:

| № | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
|   |   |   |

|  |                           |     |
|--|---------------------------|-----|
| основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства        |                           |     |
| 1.   | культурное развитие       | 3.6 |
| условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства          |                           |     |
| 1.   | не установлены            | -   |
| вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |                           |     |
| 1.   | коммунальное обслуживание | 3.1 |

3. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов культуры:

| <b>ОК. Зона объектов культуры</b>   |   |                           |   |
|---|---|---------------------------|---|
| <b>Наименование показателя</b>  | <b>Значение, единица измерения, дополнительные условия</b>      |                           |   |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | не подлежат установлению.                                       |                           |   |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению.                                       |                           |   |
| 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | не подлежат установлению.                                       |                           |   |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка   | не подлежат установлению.                                       |                           |   |
| 5. Предельное число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей, размещаемых в границах земельного участка   | Здания и сооружения,  | Расчетная единица         | Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц |
|   | Выставочно-музейные комплексы, музеи, галереи, выставочные залы | Единовременные посетители | 6 - 8   |

|  |  |                           |         |
|--|--|---------------------------|---------|
|  | Театры, концертные залы:<br>- городского значения (1-й уровень комфорта)                                     | Зрительские места         | 4 - 7   |
|  | - другие театры и концертные залы (2-й уровень комфорта) и конференц-залы                                    | Зрительские места         | 15 - 20 |
|  | Киноцентры и кинотеатры<br>- городского значения (1-й уровень комфорта)                                      | Зрительские места         | 8 - 12  |
|  | - другие (2-й уровень комфорта)  | Зрительские места         | 15 - 25 |
|  | Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе                                      | Постоянные места          | 6 - 8   |
|  | Досугово-развлекательные учреждения: развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы | Единовременные посетители | 4 - 7   |
| Для иных объектов капитального строительства – в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в приложении Ж СП 42.13330.2016. |  |                           |         |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне объектов культуры, и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с главой 9 настоящих правил землепользования и застройки.

**Статья 29.5. Градостроительный регламент зоны религиозных объектов (ОР)**

1. Специальная обслуживающая зона ОР выделена для обеспечения правовых условий осуществления деятельности по отправлению религиозных культов.

2. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны религиозных объектов:

| №   | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| <b>основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>        |   |   |
| 1.  | религиозное использование                                       | 3.7   |
| <b>условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>          |   |   |
| 1.  | не установлены  | -   |
| <b>вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b> |   |   |
| 1.  | <b>не установлены</b>   | -   |

3. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны религиозных объектов:

| Наименование показателя   | Значение, единица измерения, дополнительные условия  |
|---|--|
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | не подлежат установлению.  |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению.  |
| 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | не подлежат установлению.  |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка   | не подлежат установлению.  |
| 5. Предельное число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей, размещаемых в границах земельного участка   | 1) для объектов религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.) - 1 машино-место на 8 - 10 одновременных посетителей, но не менее 10 машино-мест на объект;<br>2) для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению. |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне религиозных объектов, и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с главой 9 настоящих правил землепользования и застройки.

**Статья 29.6. Градостроительный регламент зоны объектов физкультуры и спорта (ОС)**

1. Специальная обслуживающая зона ОС выделена для обеспечения правовых условий осуществления деятельности в области физкультуры и спорта.

2. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны объектов физкультуры и спорта:

| №   | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |   |   |
| 1.  | спорт   | 5.1   |
| 2.  | <b>земельные участки (территории) общего пользования</b>        | <b>12.0</b>   |

|   |                                  |            |
|---|----------------------------------|------------|
| условно разрешенные виды использования земельных участков<br>и объектов капитального строительства          |                                  |            |
| 1.  | <b>коммунальное обслуживание</b> | <b>3.1</b> |
| вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков<br>и объектов капитального строительства |                                  |            |
| 1.  | не установлены                   | -          |

3. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов физкультуры и спорта:

| Наименование показателя   | Значение, единица измерения, дополнительные условия   |   |                   |   |                     |  |  |
|---|---|---|-------------------|---|---------------------|--|--|
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | 1.1. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.<br>1.2. Максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. |   |                   |   |                     |  |  |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению  |   |                   |   |                     |  |  |
| 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | не подлежат установлению  |   |                   |   |                     |  |  |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка   | не подлежат установлению  |   |                   |   |                     |  |  |
| 5. Предельное число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, размещаемых в границах земельного участка   | <table border="1"> <tr> <td align="center">Здания и сооружения, рекреационные территории, объекты отдыха</td> <td align="center">Расчетная единица</td> <td align="center">Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц</td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">Здания и сооружения</td> </tr> </table>   | Здания и сооружения, рекреационные территории, объекты отдыха             | Расчетная единица | Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц | Здания и сооружения |  |  |
| Здания и сооружения, рекреационные территории, объекты отдыха   | Расчетная единица   | Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц |                   |   |                     |  |  |
| Здания и сооружения   |   |   |                   |   |                     |  |  |



|  |   |                              |         |
|--|---|------------------------------|---------|
|  | Спортивные комплексы и стадионы с трибунами   | Места на трибунах            | 25 - 30 |
|  | Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы)                            | м <sup>2</sup> общей площади | 25 - 55 |
|  | - общей площадью менее 1000 м <sup>2</sup>  |                              | 25 - 40 |
|  | - общей площадью 1000 м <sup>2</sup> и более  | м <sup>2</sup> общей площади | 40 - 55 |
|  | Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания: |                              |         |
|  | - тренажерные залы площадью 150 - 500 м <sup>2</sup>  | Единовременные посетители    | 8 - 10  |
|  | - ФОК с залом площадью 1000 - 2000 м <sup>2</sup>   | Единовременные посетители    | 10      |
|  | - ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000 - 3000 м <sup>2</sup>                                     | Единовременные посетители    | 5 - 7   |
|  | Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.)        | Единовременные посетители    | 3 - 4   |
|  | Аквапарки, бассейны   | Единовременные посетители    | 5 - 7   |
|  | Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3000 м <sup>2</sup>                                | Единовременные посетители    | 6 - 7   |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне объектов физкультуры и спорта, и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с главой 9 настоящих правил землепользования и застройки.

### ***Статья 30. Зоны рекреационного назначения***

1. К зонам рекреационного назначения относятся озелененные территории в границах города, территории, используемые и предназначенные для отдыха населения, занятий физкультурой и спортом, а также территории, занятые природным ландшафтом.

2. Рекреационные зоны выполняют экологические, рекреационные и эстетические функции.

3. На территориях зон рекреационного назначения не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов личного подсобного хозяйства, жилищное строительство, любые рубки

зеленых насаждений, кроме рубок зеленых насаждений, ограничивающих видимость при организации дорожного движения и рубок ухода.

4. Не допускается деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

**Статья 30.1. Градостроительный регламент зоны объектов отдыха (РЗ)**

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны объектов отдыха:

| №  | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|--|---|---|
| основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства        |   |   |
| 1.   | отдых (рекреация)   | 5.0   |
| 2.   | <b>спорт</b>  | <b>5.1</b>  |
| 3.   | <b>земельные участки (территории) общего пользования</b>        | <b>12.0</b>   |
| условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства          |   |   |
| 1.   | общественное питание  | 4.6   |
| вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |   |   |
| 1.   | не установлены  | -   |

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов отдыха:

| Наименование показателя   | Значение, единица измерения, дополнительные условия   |
|---|---|
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | 1.1. Минимальные площади земельных участков:<br>- скверов 0,5 га;<br>- городских парков – 15 га;<br>- парков планировочных районов - 10 га.<br>Примечание: Для условий реконструкции площадь указанных элементов допускается уменьшать.<br>1.2. Максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению  |
| 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | не подлежат установлению  |
| 4. Максимальный процент застройки в   | не подлежат установлению  |

|  |   |
|--|---|
| границах земельного участка  |   |
| 5. Предельное число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей | для парков в зонах отдыха на 100<br>единовременных посетителей 15 машино-мест |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне объектов отдыха, и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с главой 9 настоящих правил землепользования и застройки.

**Статья 30.2. Градостроительный регламент зоны природных территорий (РП)**

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны природных территорий:

| №  | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|--|---|---|
| основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства        |   |   |
| 1.   | охрана природных территорий                                     | 9.1   |
| 2.   | причалы для маломерных судов                                    | 5.4   |
| 3.   | земельные участки (территории) общего пользования               | 12.0  |
| условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства          |   |   |
| 1.   | <b>не установлены</b>   | -   |
| вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |   |   |
| 1.   | <b>не установлены</b>   | -   |

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны природных территорий:

| Наименование показателя   | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
|---|---|
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | не подлежат установлению                            |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению                            |
| 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | не подлежат установлению                            |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка   | не подлежат установлению                            |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне природных территорий, и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с главой 9 настоящих правил землепользования и застройки.

### **Статья 31. Производственно-коммунальные зоны**

1. Производственно-коммунальные зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта.

2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов производственно-коммунальных зон устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

#### **Статья 31.1. Градостроительный регламент производственной зоны (ПР)**

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для производственной зоны:

| №   | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| <b>основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*</b>   |   |   |
| 1.  | <b>производственная деятельность</b>                            | <b>6.0</b>  |
| 2.  | тяжелая промышленность  | 6.2   |
| 3.  | легкая промышленность   | 6.3   |
| 4.  | пищевая промышленность  | 6.4   |
| 5.  | нефтехимическая промышленность                                  | 6.5   |
| 6.  | строительная промышленность                                     | 6.6   |
| 7.  | связь   | 6.8   |
| 8.  | <b>склады</b>   | <b>6.9</b>  |
| 9.  | <b>обеспечение внутреннего правопорядка</b>                     | <b>8.3</b>  |
| 10.   | <b>коммунальное обслуживание</b>                                | <b>3.1</b>  |
| 11.   | <b>земельные участки (территории) общего пользования</b>        | <b>12.0</b>   |
| <b>условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>  |   |   |
| 1.  | не установлены  | -   |
| <b>вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>   |   |   |
| 1.  | обслуживание автотранспорта                                     | 4.9   |
| <b>ПРИМЕЧАНИЯ</b>   |   |   |
| * при изменении основного вида разрешенного использования для объектов в существующих производственных зонах и коммунальных зонах без специальных разрешений запрещается: |   |   |
| - выбор вида разрешенного использования с классом опасности выше;   |   |   |
| - перевод из объекта не имеющего класс опасности в объект с классом опасности.  |   |   |

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для производственной зоны:

| Наименование показателя   | Значение, единица измерения, дополнительные условия  |
|---|--|
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | не подлежат установлению.  |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 2.1. отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 6 м;<br>2.2. отступы от иных границ земельных участков - 3 м. |
| 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | не подлежат установлению.  |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка   | 80 %.  |
| 5. Максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка   | 240 %.   |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в производственной зоне, и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с главой 9 настоящих правил землепользования и застройки.

**Статья 31.2. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (ПК)**

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для коммунально-складской зоны:

| №   | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| <b>основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*</b> |   |   |
| 1.  | пищевая промышленность  | 6.4   |
| 2.  | склады  | 6.9   |
| 3.  | обслуживание автотранспорта                                     | 4.9   |
| 4.  | коммунальное обслуживание                                       | 3.1   |
| 5.  | бытовое обслуживание  | 3.3   |
| 6.  | приюты для животных   | 3.10.2  |
| 7.  | деловое управление  | 4.1   |
| 8.  | объекты придорожного сервиса                                    | 4.9.1   |
| 9.  | магазины  | 4.4   |
| 10.   | <b>обеспечение внутреннего правопорядка</b>                     | <b>8.3</b>  |
| 11.   | <b>земельные участки (территории) общего пользования</b>        | <b>12.0</b>   |

|   |                                     |              |
|---|-------------------------------------|--------------|
| 12.   | <b>объекты гаражного назначения</b> | <b>2.7.1</b> |
| условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства   |                                     |              |
| 1.  | <b>не установлены</b>               | -            |
| вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  |                                     |              |
| 1.  | <b>не установлены</b>               | -            |
| <b>ПРИМЕЧАНИЯ</b><br>* при изменении основного вида разрешенного использования для объектов в существующих производственных зонах и коммунальных зонах без специальных разрешений запрещается:<br>- выбор вида разрешенного использования с классом опасности выше;<br>- перевод из объекта не имеющего класс опасности в объект с классом опасности. |                                     |              |

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для коммунально-складской зоны:

| Наименование показателя   | Значение, единица измерения, дополнительные условия   |
|---|---|
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | 1.2. Размер земельных участков станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, га:<br><br>на 10 постов 1,0;<br>" 15 " ..... 1,5;<br>" 25 " ..... 2,0;<br>" 40 " ..... 3,5.<br><br>1.2 Размеры их земельных участков для автозаправочных станций (АЗС), га:<br><br>на 2 колонки ..... 0,1;<br>" 5 колонок ..... 0,2;<br>" 7 " ..... 0,3;<br>" 9 " ..... 0,35;<br>" 11 " ..... 0,4.<br><br>1.3. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м <sup>2</sup> :<br><br>- для гаражей:<br>одноэтажных ..... 30,<br>двухэтажных ..... 20,<br>трехэтажных ..... 14,<br>четырехэтажных ..... 12,<br>пятиэтажных ..... 10;<br>- наземных стоянок автомобилей ..... 25. |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения | 2.1. от красной линии до зданий, строений, сооружений<br>1) от красной линии улиц – 6 м;<br>2) от красной линии проездов – 6 м.<br>2.2. от иных границ земельных участков   |



|   |  |
|---|--|
| зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1) до зданий гаражей – 1 м (допускается их блокировка на смежных земельных участках);<br>2) до иных объектов капитального строительства – 3 м.     |
| 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений                      | не подлежат установлению.  |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка   | 60%  |
| 5. Максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка                               | 180 %.   |
| 6. Предельное число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей                            | 1) для торговых объектов – не менее 1 на 40 кв.м общей площади объекта;<br>2) иных объектов капитального строительства - не подлежит установлению. |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в коммунально-складской зоне, и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с главой 9 настоящих правил землепользования и застройки.

### ***Статья 32. Зоны инженерной инфраструктуры***

1. Зоны инженерной инфраструктуры выделены для обеспечения правовых условий размещения объектов инженерной инфраструктуры.

2. Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются охранные зоны от этих объектов.

#### ***Статья 32.1. Градостроительный регламент зоны объектов энергетики (ИЭ)***

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны объектов энергетики:

| №   | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| <b>основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>        |   |   |
| 1.  | энергетика  | 6.7   |
| <b>условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>          |   |   |
| 1.  | не установлены  | -   |
| <b>вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b> |   |   |
| 1.  | не установлены  | -   |

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов энергетики:

| Наименование показателя   | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
|---|---|
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | не подлежат установлению                            |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению                            |
| 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | не подлежат установлению                            |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка   | не подлежат установлению                            |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне объектов энергетики, и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с главой 9 настоящих правил землепользования и застройки.

### ***Статья 32.2. Градостроительный регламент зоны объектов связи (ИС)***

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны объектов связи:

| №   | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| <b>основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>        |   |   |
| 1.  | связь   | 6.8   |
| <b>условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>          |   |   |
| 1.  | не установлены  | -   |
| <b>вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b> |   |   |
| 1.  | не установлены  | -   |

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов связи:

| Наименование показателя   | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
|---|---|
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению.                           |

|   |                           |
|---|---------------------------|
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению. |
| 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | не подлежат установлению. |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка   | не подлежат установлению. |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне объектов связи, и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с главой 9 настоящих правил землепользования и застройки.

**Статья 32.3. Градостроительный регламент зоны объектов водоснабжения (ИВ)**

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны объектов водоснабжения:

| №   | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| <b>основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>        |   |   |
| 1.  | коммунальное обслуживание                                       | 3.1   |
| 2.  | специальное пользование водными объектами                       | 11.2  |
| <b>условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>          |   |   |
| 1.  | не установлены  | -   |
| <b>вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b> |   |   |
| 1.  | не установлены  | -   |

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов водоснабжения:

| Наименование показателя   | Значение, единица измерения, дополнительные условия   |
|---|---|
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | 1.1. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации. |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>1.2. Размеры земельных участков для станций очистки воды в зависимости от их производительности, тыс. м<sup>3</sup>/сут, следует принимать по проекту, га, но не более:</p> <p>до 0,8 .....1;<br/> св. 0,8 до 12 ..... 2;<br/> " 12 " 32 ..... 3;<br/> " 32 " 80 ..... 4;<br/> " 80 " 125 ..... 6;<br/> " 125 " 250 ..... 12;<br/> " 250 " 400 ..... 18;<br/> " 400 " 800 ..... 24.</p> |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | <p>2.1. отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 6 м при осуществлении нового строительства;</p> <p>2.2. отступы от иных границ земельных участков регламентируется нормами инсоляции, освещенности и требованиями пожарной безопасности</p>  |
| 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | не более 2 этажей  |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка   | 80%  |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне объектов водоснабжения, и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с главой 9 настоящих правил землепользования и застройки.

***Статья 32.4. Градостроительный регламент зоны объектов водоотведения (ИЧ)***

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны объектов водоотведения:

| №  | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|--|---|---|
| <b>основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b> |   |   |
| 1.   | коммунальное обслуживание                                       | 3.1   |
| 2.   | специальное пользование водными объектами                       | 11.2  |
| <b>условно разрешенные виды использования земельных участков</b>   |   |   |

|  |                                      |     |
|--|--------------------------------------|-----|
| и объектов капитального строительства  |                                      |     |
| 1.   | не установлены                       | -   |
| вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |                                      |     |
| 1.   | обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов водоотведения:

| Наименование показателя   | Значение, единица измерения, дополнительные условия   |                                |                 |   |
|---|---|--------------------------------|-----------------|---|
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | 1.1. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации. |                                |                 |   |
|   | 1.2. Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать не более указанных в таблице: 1   |                                |                 |   |
|   | Производительность очистных сооружений канализации, тыс. м <sup>3</sup> /сут  | Размеры земельных участков, га |                 |   |
|   |   | очистных сооружений            | иловых площадок | биологических прудов глубокой очистки сточных вод |
|   | До 0,1  | 0,1                            |                 |   |
|   | Св. 0,1 " 0,2   | 0,25                           |                 |   |
|   | " 0,2 " 0,4   | 0,4                            |                 |   |
|   | " 0,4 " 0,8   | 0,8                            |                 |   |
|   | " 0,8 " 17  | 4                              | 3               | 3   |
|   | " 17 " 40   | 6                              | 9               | 6   |
|   | " 40 " 130  | 12                             | 25              | 20  |
|   | " 130 " 175   | 14                             | 30              | 30  |
|   | " 175 " 280   | 18                             | 55              | -   |
| Примечание - Размеры земельных участков очистных сооружений производительностью свыше 280 тыс. м <sup>3</sup> /сут следует принимать по проектам, разработанным в установленном порядке, проектам аналогичных сооружений или по данным профильных организаций при согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора. |   |                                |                 |   |
| <b>12.6 Размеры земельных участков очистных</b>   |   |                                |                 |   |

|   |  |
|---|--|
|   | сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га, в соответствии с требованиями СП 32.13330.                                 |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 2.1. отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 6 м при осуществлении нового строительства;<br>2.2. отступы от иных границ земельных участков регламентируются нормами инсоляции, освещенности и требованиями пожарной безопасности |
| 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | не подлежат установлению   |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка   | 80%  |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне объектов водоотведения, и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с главой 9 настоящих правил землепользования и застройки.

***Статья 32.5. Градостроительный регламент зоны объектов теплоснабжения (ИТ)***

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны объектов теплоснабжения:

| №   | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| <b>основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>        |   |   |
| 1.  | коммунальное обслуживание                                       | 3.1   |
| <b>условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>          |   |   |
| 1.  | не установлены  | -   |
| <b>вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b> |   |   |
| 1.  | обеспечение внутреннего правопорядка                            | 8.3   |

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного



строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов теплоснабжения:

| Наименование показателя  | Значение, единица измерения, дополнительные условия   |   |  |  |                    |                         |      |      |     |                        |     |     |                           |     |     |                          |     |     |                            |     |     |                            |     |     |
|--|---|---|--|--|--------------------|-------------------------|------|------|-----|------------------------|-----|-----|---------------------------|-----|-----|--------------------------|-----|-----|----------------------------|-----|-----|----------------------------|-----|-----|
| <p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>   | <p>1.1. Размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, располагаемых в жилых зонах, следует принимать по таблице:</p> <table border="1" data-bbox="639 387 1437 913"> <thead> <tr> <th data-bbox="639 387 1062 566" rowspan="2">Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)</th> <th colspan="2" data-bbox="1062 387 1437 472">Размеры земельных участков котельных, га, работающих</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1062 472 1230 566">на твердом топливе</th> <th data-bbox="1230 472 1437 566">на газомазутном топливе</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="639 566 1062 629">До 5</td> <td data-bbox="1062 566 1230 629">До 5</td> <td data-bbox="1230 566 1437 629">0,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="639 629 1062 692">От 5 " 10 (от 6 до 12)</td> <td data-bbox="1062 629 1230 692">1,0</td> <td data-bbox="1230 629 1437 692">1,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="639 692 1062 754">Св. 10 " 50 (св. 12 " 58)</td> <td data-bbox="1062 692 1230 754">2,0</td> <td data-bbox="1230 692 1437 754">1,5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="639 754 1062 817">" 50 " 100 ( " 58 " 116)</td> <td data-bbox="1062 754 1230 817">3,0</td> <td data-bbox="1230 754 1437 817">2,5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="639 817 1062 880">" 100 " 200 ( " 116 " 233)</td> <td data-bbox="1062 817 1230 880">3,7</td> <td data-bbox="1230 817 1437 880">3,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="639 880 1062 943">" 200 " 400 ( " 233 " 466)</td> <td data-bbox="1062 880 1230 943">4,3</td> <td data-bbox="1230 880 1437 943">3,5</td> </tr> </tbody> </table> <p>Примечания<br/>                     1 Размеры земельных участков отопительных котельных, обеспечивающих потребителей горячей водой с непосредственным водоразбором, а также котельных, доставка топлива которым предусматривается по железной дороге, следует увеличивать на 20%.<br/>                     2 Размещение золошлакоотвалов следует предусматривать вне территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон. Условия размещения золошлакоотвалов и определение размеров площадок для них необходимо предусматривать по СП 124.13330.2012.<br/>                     3 Размеры санитарно-защитных зон от котельных определяются в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами.</p> | Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт) | Размеры земельных участков котельных, га, работающих |  | на твердом топливе | на газомазутном топливе | До 5 | До 5 | 0,7 | От 5 " 10 (от 6 до 12) | 1,0 | 1,0 | Св. 10 " 50 (св. 12 " 58) | 2,0 | 1,5 | " 50 " 100 ( " 58 " 116) | 3,0 | 2,5 | " 100 " 200 ( " 116 " 233) | 3,7 | 3,0 | " 200 " 400 ( " 233 " 466) | 4,3 | 3,5 |
| Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)  | Размеры земельных участков котельных, га, работающих  |   |  |  |                    |                         |      |      |     |                        |     |     |                           |     |     |                          |     |     |                            |     |     |                            |     |     |
|  | на твердом топливе  | на газомазутном топливе                         |  |  |                    |                         |      |      |     |                        |     |     |                           |     |     |                          |     |     |                            |     |     |                            |     |     |
| До 5   | До 5  | 0,7   |  |  |                    |                         |      |      |     |                        |     |     |                           |     |     |                          |     |     |                            |     |     |                            |     |     |
| От 5 " 10 (от 6 до 12)   | 1,0   | 1,0   |  |  |                    |                         |      |      |     |                        |     |     |                           |     |     |                          |     |     |                            |     |     |                            |     |     |
| Св. 10 " 50 (св. 12 " 58)  | 2,0   | 1,5   |  |  |                    |                         |      |      |     |                        |     |     |                           |     |     |                          |     |     |                            |     |     |                            |     |     |
| " 50 " 100 ( " 58 " 116)   | 3,0   | 2,5   |  |  |                    |                         |      |      |     |                        |     |     |                           |     |     |                          |     |     |                            |     |     |                            |     |     |
| " 100 " 200 ( " 116 " 233)   | 3,7   | 3,0   |  |  |                    |                         |      |      |     |                        |     |     |                           |     |     |                          |     |     |                            |     |     |                            |     |     |
| " 200 " 400 ( " 233 " 466)   | 4,3   | 3,5   |  |  |                    |                         |      |      |     |                        |     |     |                           |     |     |                          |     |     |                            |     |     |                            |     |     |
| <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> | <p>не подлежат установлению</p>   |   |  |  |                    |                         |      |      |     |                        |     |     |                           |     |     |                          |     |     |                            |     |     |                            |     |     |
| <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>  | <p>не подлежат установлению</p>   |   |  |  |                    |                         |      |      |     |                        |     |     |                           |     |     |                          |     |     |                            |     |     |                            |     |     |
| <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>   | <p>не подлежат установлению</p>   |   |  |  |                    |                         |      |      |     |                        |     |     |                           |     |     |                          |     |     |                            |     |     |                            |     |     |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне объектов теплоснабжения, и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с главой 9 настоящих правил землепользования и застройки.

**Статья 33. Зоны транспортной инфраструктуры**

1. Зоны транспорта выделены для обеспечения правовых условий использования участков размещения зданий, сооружений и коммуникаций транспорта и трубопроводного транспорта.

**Статья 33.1. Градостроительный регламент зоны железнодорожного транспорта (ТЖ)**

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны железнодорожного транспорта:

| №  | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|--|---|---|
| основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства        |   |   |
| 1.   | железнодорожный транспорт                                       | 7.1   |
| 2.   | коммунальное обслуживание                                       | 3.1   |
| условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства          |   |   |
| 1.   | не установлены  | -   |
| вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |   |   |
| 1.   | обеспечение внутреннего правопорядка                            | 8.3   |

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны железнодорожного транспорта:

| Наименование показателя   | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
|---|---|
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | не подлежат установлению                            |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению                            |
| 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | не подлежат установлению                            |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка   | не подлежат установлению                            |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне железнодорожного транспорта, и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с главой 9 настоящих правил землепользования и застройки.

**Статья 33.2. Градостроительный регламент зоны воздушного транспорта (ТВ)**

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны воздушного транспорта:

| №   | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| <b>основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>        |   |   |
| 1.  | воздушный транспорт   | 7.4   |
| 2.  | <b>коммунальное обслуживание</b>                                | <b>3.1</b>  |
| <b>условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>          |   |   |
| 1.  | не установлены  | -   |
| <b>вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b> |   |   |
| 1.  | <b>обеспечение внутреннего правопорядка</b>                     | <b>8.3</b>  |

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны воздушного транспорта:

| Наименование показателя   | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
|---|---|
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | не подлежат установлению                            |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению                            |
| 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | не подлежат установлению                            |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка   | не подлежат установлению                            |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне воздушного транспорта, и расположенных в границах

зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с главой 9 настоящих правил землепользования и застройки.

**Статья 33.3. Градостроительный регламент зоны трубопроводного транспорта (ТТ)**

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны трубопроводного транспорта:

| №  | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|--|---|---|
| основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства        |   |   |
| 1.   | трубопроводный транспорт  | 7.5   |
| условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства          |   |   |
| 1.   | не установлены  | -   |
| вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |   |   |
| 1.   | не установлены  | -   |

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны трубопроводного транспорта:

| Наименование показателя   | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
|---|---|
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | не подлежат установлению                            |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению                            |
| 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | не подлежат установлению                            |
| 4. Максимальный процент застройки и в границах земельного участка   | не подлежат установлению                            |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне трубопроводного транспорта, и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с главой 9 настоящих правил землепользования и застройки.

**Статья 34. Зоны специального назначения**

1. К зонам специального назначения относятся участки территории городского округа, используемые и предназначенные для размещения режимных объектов ограниченного доступа, кладбищ, использование которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

2. Зоны защитных насаждений выполняют санитарно-защитные функции.

**Статья 34.1. Градостроительный регламент зоны кладбищ (СК)**

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны кладбищ:

| №  | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|--|---|---|
| основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства        |   |   |
| 1.   | ритуальная деятельность   | 12.1  |
| условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства          |   |   |
| 1.   | не установлены  | -   |
| вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |   |   |
| 1.   | религиозное использование                                       | 3.7   |

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны кладбищ:

| Наименование показателя   | Значение, единица измерения, дополнительные условия                              |
|---|--|
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | максимальная площадь кладбища традиционного захоронения – 0,24 га на 1 тыс. чел. |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению   |
| 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | 1 этаж   |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка   | не подлежит установлению   |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне кладбищ, и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с главой 9 настоящих правил землепользования и застройки.

**Статья 34.2. Градостроительный регламент зоны размещения отходов (СО)**

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны размещения отходов:

| №   | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| <b>основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>        |   |   |
| 1.  | специальная деятельность  | 12.2  |
| <b>условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>          |   |   |
| 1.  | не установлены  | -   |
| <b>вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b> |   |   |
| 1.  | коммунальное обслуживание                                       | 3.1   |

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны размещения отходов:

| Наименование показателя   | Значение, единица измерения, дополнительные условия  |  |
|---|--|--|
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | 1.2. Размеры земельных участков и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений по обезвреживанию, транспортированию и переработке коммунальных отходов: |  |
|   | Предприятия и сооружения   | Площади земельных участков на 1000 т бытовых отходов, га |
|   | Мусороперерабатывающие и мусоросжигательные предприятия мощностью, тыс. т в год:   |  |
|   | - до 100   | 0,05   |
|   | - св. 100  | 0,05   |
|   | Склады компоста  | 0,04   |
|   | Полигоны   | 0,02   |
|   | Поля компостирования   | 0,5 - 1,0  |
|   | Мусороперегрузочные станции  | 0,04   |
| Сливные станции   | 0,02   |  |



|   |   |     |
|---|---|-----|
|   | Поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу)   | 0,3 |
|   | 1.2. Минимальный размер земельного участка для складирования снега на 1 тыс.т снега – 0,5 га.                               |     |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 2.1. отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 6 м;<br>2.2. отступы от иных границ земельных участков -3 м. |     |
| 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | предельное количество этажей при новом строительстве – 2.   |     |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка   | не подлежат установлению.   |     |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне размещения отходов, и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с главой 9 настоящих правил землепользования и застройки.

**Статья 34.3. Градостроительный регламент зоны защитных насаждений (СН)**

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны защитных насаждений:

| №   | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| <b>основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>        |   |   |
| 1.  | защитные насаждения   | -   |
| <b>условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>          |   |   |
| 1.  | не установлены  | -   |
| <b>вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b> |   |   |
| 1.  | не установлены  | -   |

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны защитных насаждений:

| Наименование показателя   | Значение, единица измерения, дополнительные условия   |
|---|---|
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | не подлежат установлению.   |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению.   |
| 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | не подлежат установлению.   |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка   | не подлежат установлению.   |
| 5. Минимальная площадь озеленения   | 1) Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:<br>до 300 м ..... 60<br>св. 300 до 1000 м ..... 50<br>" 1000 " 3000 м ..... 40<br>" 3000 м ..... 20.<br>2) В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м. |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне защитных насаждений, и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с главой 9 настоящих правил землепользования и застройки.

***Статья 34.4. Градостроительный регламент зоны военных и режимных объектов (СБ)***

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны военных и режимных объектов:

Таблица № 40.7

| № | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
|   |   |   |

| основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства        |  |     |
|--|--|-----|
| 1.   | обеспечение вооруженных сил                      | 8.1 |
| 2.   | обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 |
| 3.   | обеспечение внутреннего правопорядка             | 8.3 |
| условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства          |  |     |
| 1.   | не установлены                                   | -   |
| вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |  |     |
| 1.   | не установлены                                   | -   |

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны военных и режимных объектов:

| Наименование показателя   | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
|---|---|
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | не подлежат установлению                            |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению                            |
| 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | не подлежат установлению                            |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка   | 80%   |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне военных и режимных объектов, и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с главой 9 настоящих правил землепользования и застройки.

## **Глава 9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

### ***Статья 35. Ограничения оборотоспособности земельных участков***

1. Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

3. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

4. Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:

1) государственными природными заповедниками и национальными парками (за исключением случаев, предусмотренных статьей 95 Земельного кодекса Российской Федерации);

2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);

3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;

4) объектами организаций федеральной службы безопасности;

5) объектами организаций органов государственной охраны;

6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;

7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;

8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;

9) воинскими и гражданскими захоронениями;

10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.

5. Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

1) в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в пункте 4 настоящей статьи;

2) из состава земель лесного фонда;

3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;

5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в пункте 4 настоящей статьи;

6) не указанные в пункте 4 настоящей статьи в границах закрытых административно-территориальных образований;

7) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;

8) занятые объектами космической инфраструктуры;

9) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

10) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;

11) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;

12) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;

13) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

6.оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". Образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется настоящим Кодексом и Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

7. Пункт 6 настоящей статьи не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые, огородные, дачные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества.

8. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

### ***Статья 36. Рыбоохранные зоны***

1. В целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов в соответствии со статьей 48 Федерального закона от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» устанавливаются рыбоохранные зоны, на территориях которых вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2. Порядок установления рыбоохранных зон, ограничений осуществления хозяйственной и иной деятельности и особенности введения таких ограничений в рыбоохранных зонах определены Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.10.2008 № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон».

3. Приказом Росрыболовства от 20.11.2010 № 943 «Об установлении рыбоохранных зон морей, берега которых полностью или частично принадлежат Российской Федерации, и водных объектов рыбохозяйственного значения Республики Адыгея, Амурской и Архангельской областей» установлены рыбоохранные зоны водных объектов рыбохозяйственного значения Республики Адыгея, Амурской и Архангельской областей, в том числе для:

1) реки Северная Двина шириной 200 метров;

2) реки Вычегда шириной 200 метров;

3) реки Лименда шириной 200 метров.

4. В целях сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов устанавливаются ограничения, в соответствии с которыми в границах рыбоохранных зон запрещаются:

а) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

б) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

в) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

г) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

д) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортного средства;

е) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

ж) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

з) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации «О недрах»);

и) распашка земель;

к) размещение отвалов размываемых грунтов;

л) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

### ***Статья 37. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы***

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

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

3. В соответствии со специальным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования, запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки



транспортных средств;

б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

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

6. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

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

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

9. Режим использования береговой полосы водных объектов устанавливается статьей 6 Водного Кодекса Российской Федерации.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы

водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

### ***Статья 38. Зона затопления и подтопления***

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

2. Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3. Порядок определения границ зон затопления, подтопления установлен Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления».

4. Правовой режим зон затопления, подтопления установлен Водным кодексом Российской Федерации.

5. В соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления запрещается:

- размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются;
- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

### ***Статья 39. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводов питьевого назначения***

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводов питьевого назначения устанавливаются для охраны от загрязнения источников питьевого водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

2. В соответствии с частью 2 статьи 43 Водного кодекса Российской Федерации для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и

отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3. Проекты округов и зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и в лечебных целях, утверждаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии их санитарным правилам (пункт 4 статьи 18 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»).

4. Границы и режим зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (далее – ЗСО) устанавливаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии их санитарным правилам.

5. ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно - защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

6. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

7. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностного источника водоснабжения (раздел 3.3.1 СанПиН 2.1.4.1110-02):

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

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

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

4) Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

8. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностного источника водоснабжения (раздел 3.3.2 и 3.3.3 СанПиН 2.1.4.1110-02)

1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования,

подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

2) Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации.

6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

7) Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

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

8) Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод.

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

10) Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

11) Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

12) Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

13) В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

14) Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

9. Мероприятия по третьему поясам ЗСО поверхностного источника водоснабжения (раздел 3.3.2 СанПиН 2.1.4.1110-02)

1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

2) Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации.

6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

10. Мероприятия по санитарно – защитной полосе водоводов (раздел 3.4 СанПиН 2.1.4.1110-02:

1) В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

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

***Статья 40. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства***

1. В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства, в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий (частью 2 статьи 89 Земельного кодекса Российской Федерации).

2. Порядок установления охранных зон для отдельных видов объектов и использования соответствующих земельных участков определяется Правительством Российской Федерации.

3. Объекты электросетевого хозяйства - линии электропередачи, трансформаторные и иные подстанции, распределительные пункты и иное, предназначенное для обеспечения электрических связей и осуществления передачи электрической энергии оборудование (статья 3 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»).

4. Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 утверждены Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и



особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

5. Охранные зоны устанавливаются:

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

| Проектный номинальный класс напряжения, кВ | Расстояние, м   |
|--|---|
| до 1                                       | 2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий) |
| 1 - 20                                     | 10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)   |
| 35   | 15  |
| 110  | 20  |
| 150, 220                                   | 25  |
| 300, 500, +/-400                           | 30  |
| 750,+/-750                                 | 40  |
| 1150                                       | 55  |

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

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

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

д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте "а", применительно к



высшему классу напряжения подстанции.

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

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

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

7. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 6 настоящей статьи, запрещается:

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

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

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

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

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

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

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

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

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

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

#### ***Статья 41. Охранные зоны газораспределительной сети***

1. Охранная зона объектов системы газоснабжения – территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вдоль трассы газопроводов и вокруг других объектов данной системы газоснабжения в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения (статья 2 Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»).

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 (далее – Правила № 878).

3. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны

провода и 2 метров - с противоположной стороны;

- вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

- вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

- вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопровода - для многопроводных.

4. Обязанности собственников, владельцев и пользователей земельных участков, расположенных в охранных зонах газораспределительных сетей:

- обязанность соблюдать требования Правил № 878 охраны газораспределительных сетей (п. 2);

- проведение любых работ в охранных зонах газораспределительных сетей при строгом выполнении требований по сохранности вскрываемых сетей и других инженерных коммуникаций, а также по осуществлению безопасного проезда специального автотранспорта и прохода пешеходов (п. 6);

- на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми **запрещается** (п. 14):

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

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

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

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

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

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

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

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

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам,

ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям;

- лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 14 Правил № 878, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ (п. 15);

- хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 Правил № 878, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей (п. 16);

- указанные в пунктах 14, 15 и 16 Правил № 878 ограничения (обременения) подлежат государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (п. 21);

- лица, имеющие намерение производить работы в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ пригласить представителя эксплуатационной организации газораспределительной сети на место производства работ (п. 23);

- в случае повреждения газораспределительной сети или обнаружения утечки газа при выполнении работ в охранной зоне технические средства должны быть остановлены, двигатели заглушены, а персонал отведен от места проведения работ и расположен по возможности с наветренной стороны. О происшедшем немедленно извещается аварийно-диспетчерская служба эксплуатационной организации газораспределительной сети, а также в установленном порядке орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации и (или) орган местного самоуправления. При обнаружении на месте производства работ подземных коммуникаций и сооружений, не указанных в технической документации, работы должны быть немедленно остановлены и приняты меры по обеспечению сохранности обнаруженных подземных коммуникаций и сооружений, установлению их принадлежности и вызову представителя соответствующей эксплуатационной организации газораспределительной сети (п. 24);

- юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, расположенных в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны принимать все зависящие от них меры, способствующие сохранности сети, и не препятствовать доступу технического персонала эксплуатационной организации к газораспределительной сети (п. 46);

- юридические лица, виновные в нарушении требований указанных Правил № 878, а также функционирования газораспределительных сетей, привлекаются к ответственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации (п. 49).

#### ***Статья 42. Охранные зоны магистрального трубопровода (за исключением водоводов)***

1. Охранная зона объектов магистральных трубопроводов устанавливается в целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации и предотвращения несчастных случаев на магистральных трубопроводах (далее трубопроводах), транспортирующих природный газ.

2. Охранные зоны магистральных нефтепроводов, магистральных нефтепродуктопроводов, магистральных конденсатопроводов и магистральных газопроводов проектируются в соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными заместителем Министра топлива и энергетики России 29.04.1992, постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 22.04.1992 № 9.

3. Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны (п. 4.1 Правил № 9):

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

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

- вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

- вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

- вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;

- вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

4. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности (п. 4.3 Правил № 9):

- а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;

- б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

- в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

- г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

- д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

- е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

5. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается (п. 4.4 Правил № 9):



а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

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

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

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

6. Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается (п. 4.5 Правил № 9):

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

В аварийных ситуациях разрешается подъезд к трубопроводу и сооружениям на нем по маршруту, обеспечивающему доставку техники и материалов для устранения аварий с последующим оформлением и оплатой нанесенных убытков землевладельцам.

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

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

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

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

7. Любые работы и действия, производимые в охранных зонах магистральных трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода.

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



### **Статья 43. Зоны охраны объектов культурного наследия**

1. На территории МО «Котлас» расположен один объект культурного наследия «Народный дом» по адресу город Котлас, улица Виноградова, дом 22, правообладателем которого является муниципальное учреждение культуры «Котласский краеведческий музей». На данный объект культурного наследия оформлен паспорт и охранное обязательство правообладателя.

2. Зоны охраны объекта культурного наследия на территории МО «Котлас» не установлены.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации определяются в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» проектом зон охраны объектов культурного наследия.

### **Статья 44. Полоса воздушных подходов**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах полосы воздушного подхода к аэродрому установлены постановления Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» (далее – постановление № 138).

2. На аэродроме устанавливается полоса воздушных подходов (воздушное пространство в установленных границах), примыкающая к торцу взлетно-посадочной полосы и расположенная в направлении ее оси, в которой воздушные суда производят набор высоты после взлета и снижение при заходе на посадку. Границы полос воздушных подходов устанавливаются в порядке, определенном Министерством транспорта Российской Федерации, Министерством обороны Российской Федерации, Министерством промышленности и торговли Российской Федерации соответственно для гражданской, государственной и экспериментальной авиации (п. 23 постановления № 138).

3. В границах проекции полос воздушных подходов на земную или водную поверхность запрещается:

- производство салютов и фейерверков (п. 56 постановления № 138);
- применение лазеров и изделий на основе лазеров в направлении осуществляющих руление, взлет, посадку и полет воздушных судов (п. 56.1 постановления № 138);
- размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (п. 59 постановления № 138).

### **Статья 45. Санитарно-защитные зоны, санитарный разрыв**

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

2. Организация санитарно-защитных зон для предприятий и объектов, в том числе установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН

2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (далее - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

3. Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII и приложениями 1 - 6 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

4. Согласно пункту 8.6 СП 42.13330.2016 минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны:

- до 300 м - 60 процентов;
- свыше 300 до 1000 м - 50 процентов;
- свыше 1000 до 3000 м - 40 процентов;
- свыше 3000 м - 20 процентов.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

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

6. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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

8. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

9. Организации, промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий

курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных медицинских организаций, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

10. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарный разрыв). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

11. Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Рекомендуемые минимальные размеры санитарных разрывов приведены в приложениях 1 - 6 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

12. Размер санитарно-защитной зоны для аэропортов, аэродромов устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения.

13. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов. Положения частей 4-7 настоящей статьи применяются с учётом требований, установленных настоящей частью.

#### **Статья 46. Запретные зоны**

1. В целях обеспечения обороны страны и безопасности государства, защиты населения, бесперебойного функционирования объектов в области обороны страны и безопасности государства могут устанавливаться запретные и иные зоны с особыми условиями использования земель (пункт 7 статьи 93 Земельного кодекса Российской Федерации).

2. Порядок установления указанных зон и использования в их границах земельных участков определяется Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» (вместе с «Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»).

3. В границах запретной зоны могут (при необходимости) устанавливаться зоны охраняемых военных объектов и охранные зоны военных объектов.

4. Для военных объектов, расположенных в границах населенных пунктов, запретная зона устанавливается по внешнему ограждению территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, по его внешнему периметру.

5. На территории охранной зоны военного объекта без специального разрешения федерального органа исполнительной власти (**федерального государственного органа**), в ведении которого находится военный объект, запрещается:

- а) проживание и (или) нахождение физических лиц;
- б) осуществление хозяйственной и иной деятельности в соответствии с Положением указанным в части 2 настоящей статьи;
- в) размещение объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, устройство туристических лагерей и зон отдыха, размещение и оборудование стоянок автотранспорта, разведение открытого огня (костров), стрельба из любых видов оружия, использование взрывных устройств и пиротехнических средств, проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением противопожарных и других мероприятий по обеспечению безопасности военного объекта, в том числе фитосанитарных мероприятий, любыми лицами, за исключением лиц, обеспечивающих функционирование военного объекта или использующих его.

6. На территории зоны охраняемого военного объекта строительство объектов капитального строительства, ввод в эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также размещение и эксплуатация стационарного или переносного приемо-передающего оборудования с мощностью передатчиков более 5 Вт осуществляются исключительно по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится военный объект. При этом параметры электромагнитной совместимости оборудования, создающего радиопомехи военному объекту, определяются по внешней границе зоны охраняемого военного объекта.

На территории зоны охраняемого военного объекта не допускается ликвидация дорог и переправ, а также осушение и отведение русел рек.

7. На территории запретной зоны запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества.

В пределах запретной зоны не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств.

Использование расположенных в границах запретной зоны водных объектов и воздушного пространства над ней регулируется нормами водного и воздушного законодательства Российской Федерации.