



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 4 сентября 2024 г. № 56-п

г. Архангельск

**Об утверждении правил землепользования и застройки части территории
Приморского муниципального округа Архангельской области, в границы
которой входят территории деревень Лахта, Холм и поселков Беломорье,
Катунино**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 5 пункта 1 статьи 7.6.1 областного закона от 23 сентября 2004 года № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления», областным законом от 2 мая 2023 года № 706-43-ОЗ «О преобразовании сельских поселений Приморского муниципального района Архангельской области путем их объединения и наделения вновь образованного муниципального образования статусом Приморского муниципального округа Архангельской области», подпунктом 7 пункта 11.2 Положения о министерстве строительства и архитектуры Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 11 июня 2015 года № 214-пп, с учетом заключения комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области о результатах общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки сельского поселения «Катунинское» Приморского муниципального района Архангельской области от 6 декабря 2022 года министерство строительства и архитектуры Архангельской области **постановляет**:

1. Утвердить прилагаемые правила землепользования и застройки части территории Приморского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Лахта, Холм и поселков Беломорье, Катунино.

2. Признать утратившими силу:

1) решение Собрании депутатов муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 22 июня 2017 года № 366 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Катунинское» Приморского муниципального района Архангельской области»;

2) решение Собрании депутатов муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 14 декабря 2017 года № 418 «О внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Катунинское» Приморского муниципального района Архангельской области»;

3) решение Собрании депутатов муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 18 октября 2018 года № 18 «О внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Катунинское» Приморского муниципального района Архангельской области».

3. Разместить правила землепользования и застройки части территории Приморского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Лахта, Холм и поселков Беломорье, Катунино, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, на официальном сайте Правительства Архангельской области и на официальном сайте органа местного самоуправления Приморского муниципального округа Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в средствах массовой информации по решению органа местного самоуправления Приморского муниципального округа Архангельской области.

4. Настоящее постановление вступает в силу через 5 дней со дня его официального опубликования.

**Исполняющий обязанности
министра строительства
и архитектуры Архангельской области**



Ю.А. Усенко

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 4 сентября 2024 г. № 56-п

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ПРИМОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ, В ГРАНИЦЫ КОТОРОЙ ВХОДЯТ
ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВЕНЬ ЛАХТА, ХОЛМ И ПОСЕЛКОВ БЕЛОМОРЬЕ,
КАТУНИНО**

**РАЗДЕЛ 1
ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРЕАМБУЛА	4
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	5
Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки	5
Статья 2. Цели правил землепользования и застройки	5
Статья 3. Область применения правил землепользования и застройки	5
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	6
Статья 5. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правам	6
Статья 6. Полномочия исполнительных органов государственной власти Архангельской области и органов местного самоуправления в области землепользования и застройки.....	7
Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки	7
ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	8
Статья 8. Градостроительный регламент.....	8
Статья 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	9
Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	12
Статья 11. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	12
Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту	13
Статья 13. Земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....	14
ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	16
Статья 14. Общие положения.....	16
Статья 15. Виды документации по планировке территории	17

Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории	19
Статья 17. Общие требования к порядку подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Округа.....	21
ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ И ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	23
Статья 18. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	23
ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	25
Статья 19. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании предложений заинтересованных органов, физических и юридических лиц.....	25
Статья 20. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании требований о внесении изменений в правила землепользования и застройки	27
ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	29
Статья 21. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства ..	29
Статья 22. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	31
Статья 23. Ответственность за нарушение Правил	33
ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	34
Статья 24. Карта градостроительного зонирования территории	34
Карта градостроительного зонирования территории	36

ПРЕАМБУЛА

Правила землепользования и застройки части территории Приморского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Лахта, Холм и поселков Беломорье, Катунино (далее – Правила), разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области и нормативными правовыми актами Приморского муниципального района Архангельской области (далее – Муниципальный район), нормативными правовыми актами сельского поселения «Катунинское» Приморского муниципального района Архангельской области (далее – Поселение), нормативными правовыми актами Приморского муниципального округа Архангельской области (далее – Округ).

Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими или контролирующими градостроительную деятельность. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, 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.

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

Все термины, понятия и определения, используемые в настоящих Правилах, применяются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законодательными и нормативными актами Российской Федерации и Архангельской области.

Статья 2. Цели правил землепользования и застройки

Целями Правил являются:

- 1) создание условий для устойчивого развития территории, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создание условий для планировки территории;
- 3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создание 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 распространяются на часть территории Приморского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Лахта, Холм и поселков Беломорье, Катунино. Требования установленных Правилами 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 применяются, в том числе, при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории;
- при подготовке градостроительных планов земельных участков;

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

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

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Все текстовые и графические материалы Правил являются общедоступной информацией.

2. Уполномоченный орган государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности обеспечивает доступность Правил путем опубликования в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации.

3. Администрация Округа обеспечивает доступность Правил путем:

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

2) размещения Правил:

– на официальном сайте администрации Округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

– в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Округа;

– в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Статья 5. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правам

1. Принятые до утверждения настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до утверждения настоящих Правил, являются действительными.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до утверждения настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, определенных статьей 12 настоящих Правил.

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

Статья 6. Полномочия исполнительных органов государственной власти Архангельской области и органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

Полномочия исполнительных органов государственной власти Архангельской области, представительного органа местного самоуправления Округа, главы Округа, администрации Округа в области землепользования и застройки определяются федеральными законами, Уставом Архангельской области, законами Архангельской области, Уставом Округа.

Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. В целях подготовки проекта правил землепользования и застройки, а также в целях рассмотрения вопросов, указанных в статьях 19 и 20 настоящих Правил, создается комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее — Комиссия) уполномоченным органом государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности.

2. Комиссия является постоянно действующим совещательным органом.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность на основании порядка, установленного с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации и законов Архангельской области.

4. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается в порядке, установленном действующим законодательством.

5. В целях рассмотрения вопросов, указанных в статьях 21 и 22 настоящих Правил, создается комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрацией Округа.

ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 8. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Муниципального района, Поселения, Округа 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.

3. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

- 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 Поселения;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

5. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства считается разрешенным такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с обязательным учетом ограничений на использование объектов недвижимости в соответствии с требованиями Правил.

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.

7. 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.

8. Реконструкция указанных в части 7 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. 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.

9. В случае, если использование указанных в части 7 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.

Статья 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Классификатором видов

разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор).

Согласно Классификатору, виды разрешенного использования земельных участков имеют следующую структуру:

- наименование вида разрешенного использования земельного участка;
- описание вида разрешенного использования земельного участка;
- код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.

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

3. Применительно к каждой территориальной зоне настоящими Правилами установлены только те виды разрешенного использования из Классификатора (код (числовое обозначение) и наименование), которые допустимы в данной территориальной зоне.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации разрешенное 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.

Содержание видов разрешенного использования земельных участков допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных

и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, 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 с законодательством.

5. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 21 настоящих Правил.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 22 Правил.

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

8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории реализации инвестиционных проектов, осуществляемых резидентами Арктической зоны в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2020 г. № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации», устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории независимо от Правил и принадлежности таких земельных участков к той или иной категории земель.

Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного 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. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 4 статьи 9 Правил, осуществляют изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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 разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 21 настоящих Правил.

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.

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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в зонах с особыми условиями использования территории.

4. В границах зон с особыми условиями использования территории установлены ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территории.

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 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 разрешенного 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 разрешенного 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 разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

4) существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного 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, иных зон с особыми условиями использования территории, на которые в соответствии с законодательством не допускаются внешние техногенные воздействия, требующие установления санитарно-защитных зон.

2. Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, определяется статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 13. 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, в отношении:

1) земель лесного фонда;

2) земель, покрытых поверхностными водами;

3) земель запаса;

4) земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);

5) сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

6) земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего 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 земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 14. Общие положения

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его

функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами территориальных зон и (или) установленных схемой территориального планирования Муниципального района, генеральным планом Поселения функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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.

6. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 15. Виды документации по планировке территории

1. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов 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.

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

3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования Муниципального района, генеральным планом Поселения функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

4. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в частях 2 – 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается администрацией Округа по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие администрацией Округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Решение, указанное в части 1 настоящей статьи, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации Округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией Округа самостоятельно, подведомственными указанному органу муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории операторами комплексного развития территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории

в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

В указанных случаях принятие администрацией Округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

6. Лица, указанные в части 5 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории за счет своих средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

7. Администрация Округа в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации администрацией Округа, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, задания на подготовку документации по планировке территории. По результатам проверки указанный орган обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

8. Документация по планировке территории утверждается главой Округа.

9. По проектам планировки территории и проектам межевания территории, решение об утверждении которых принимается администрацией Округа, до их утверждения проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

9.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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

9.2. В случае внесения изменений в указанные в части 9 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

10. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Архангельской области и администрации Округа, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

12. Особенности правового регулирования осуществления планировки территории в отношении территории реализации инвестиционных проектов, осуществляемых резидентами Арктической зоны, определены Федеральным законом от 13 июля 2020 г. № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».

Статья 17. Общие требования к порядку подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Округа

1. Документация по планировке территории применительно к части Округа подготавливается на основании задания на подготовку такой документации.

Задание на подготовку документации по планировке территории составляется по форме, установленной приложением № 1 к областному закону

от 1 марта 2006 г. № 153-9-ОЗ «Градостроительный кодекс Архангельской области».

2. Задание на подготовку документации по планировке территории, в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, готовит орган местного самоуправления, осуществляющий полномочия в сфере градостроительной деятельности, и утверждает администрация Округа.

3. Задание на подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения, изменений в данную утвержденную документацию подлежит согласованию с органом архитектуры и градостроительства Архангельской области.

4. Задание на подготовку документации по планировке территории утверждается администрацией Округа одновременно с принятием решения о подготовке такой документации.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования федерального, регионального и муниципального уровней, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» 29 декабря 2017 № 443-ФЗ, 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 территории, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ И ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 18. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам Правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – проекты) в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Архангельской области, уполномоченного органа государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности, Уставом Округа и нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Округа с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Порядок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Архангельской области от 26 декабря 2018 г. № 615-пп «Об утверждении Положения об общественных обсуждениях, публичных слушаниях по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам единых документов территориального планирования и градостроительного зонирования, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, на территориях

муниципальных образований Архангельской области», нормативными правовыми актами уполномоченного органа государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности, Уставом Округа и нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Округа с учетом положений статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 13 июля 2020 г. № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне 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. Основаниями для рассмотрения уполномоченным органом государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Поселения, схеме территориального планирования Муниципального района, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или такую схему территориального планирования 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;

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

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия, отображенных на Карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4.1) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территории, территорий достопримечательных мест

федерального, регионального и местного значения содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

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

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

9) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию, указанную в части 1 статьи 7 настоящих Правил:

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

2) исполнительными органами государственной власти Архангельской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4) органами местного самоуправления Округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Округа;

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно,

причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

7) Правительством Архангельской области, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

3. Комиссия, указанная в части 1 статьи 7 настоящих Правил, в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение уполномоченному органу государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности.

4. Уполномоченный орган государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, указанной в части 1 статьи 7 настоящих Правил, в течение двадцати пяти дней со дня подготовки указанного заключения принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила и его утверждение осуществляется в порядке, установленном статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Архангельской области,

уполномоченный орган местного самоуправления Округа направляют в уполномоченный орган государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности требования о внесении изменений в Правила в случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территории Округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения Округа (за исключением линейных объектов).

2. Уполномоченный орган государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения требования, указанного в части 1 настоящей статьи.

3. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила на основании требования, указанного в части 1 настоящей статьи, не требуется.

ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 21. Предоставление 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 (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении такого разрешения в Комиссию, указанную в части 5 статьи 7 настоящих Правил. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом положений настоящих Правил.

Организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает комиссия, указанная в части 5 статьи 7 настоящих Правил.

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия, указанная в части 5 статьи 7 настоящих Правил, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Округа.

Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

4. На основании рекомендаций, указанных в части 3 настоящей статьи, глава администрации Округа в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке,

установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7. Деятельность администрации Округа по предоставлению физическим и юридическим лицам разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства является муниципальной услугой.

Порядок предоставления указанной муниципальной услуги устанавливается административным регламентом, утверждаемым нормативным правовым актом администрации Округа, с учетом положений Федерального закона

от 13 июля 2020 г. № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».

Статья 22. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. Физические и юридические лица, указанные в части 1 настоящей статьи и заинтересованные в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляют заявление о предоставлении такого разрешения в комиссию, указанную в части 5 статьи 7 настоящих Правил. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Федерации, с учетом положений настоящих Правил, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи.

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

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия, указанная в части 5 статьи 7 настоящих Правил, в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Округа.

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

8. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований

о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

9. Деятельность администрации Округа по предоставлению физическим и юридическим лицам разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства является муниципальной услугой.

Порядок предоставления указанной муниципальной услуги устанавливается административным регламентом, утверждаемым нормативным правовым актом администрации Округа, с учетом положений Федерального закона от 13 июля 2020 г. № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».

Статья 23. Ответственность за нарушение Правил

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 24. Карта градостроительного зонирования территории

1. На карте градостроительного зонирования территории установлены границы территориальных зон, а также отображены границы населенных пунктов.

2. На карте градостроительного зонирования территории отображены следующие виды территориальных зон:

- 1) Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- 2) Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- 3) Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный);
- 4) ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- 5) ОД-2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- 6) ОД-3. Зона размещения объектов образования;
- 7) ОД-4. Зона размещения объектов здравоохранения;
- 8) ОД-5. Зона исторической застройки;
- 9) П-1. Производственная зона;
- 10) П-2. Коммунальная зона;
- 11) И-1. Зона инженерной инфраструктуры;
- 12) Т-1. Зона транспортной инфраструктуры;
- 13) СХ-1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
- 14) СХ-2. Зона ведения садоводства;
- 15) СХ-3. Зона ведения огородничества;
- 16) Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования;
- 17) Р-2. Зона природных ландшафтов;
- 18) Р-3. Зона отдыха;
- 19) СН-1. Зона кладбищ;
- 20) СН-2. Зона режимных территорий.

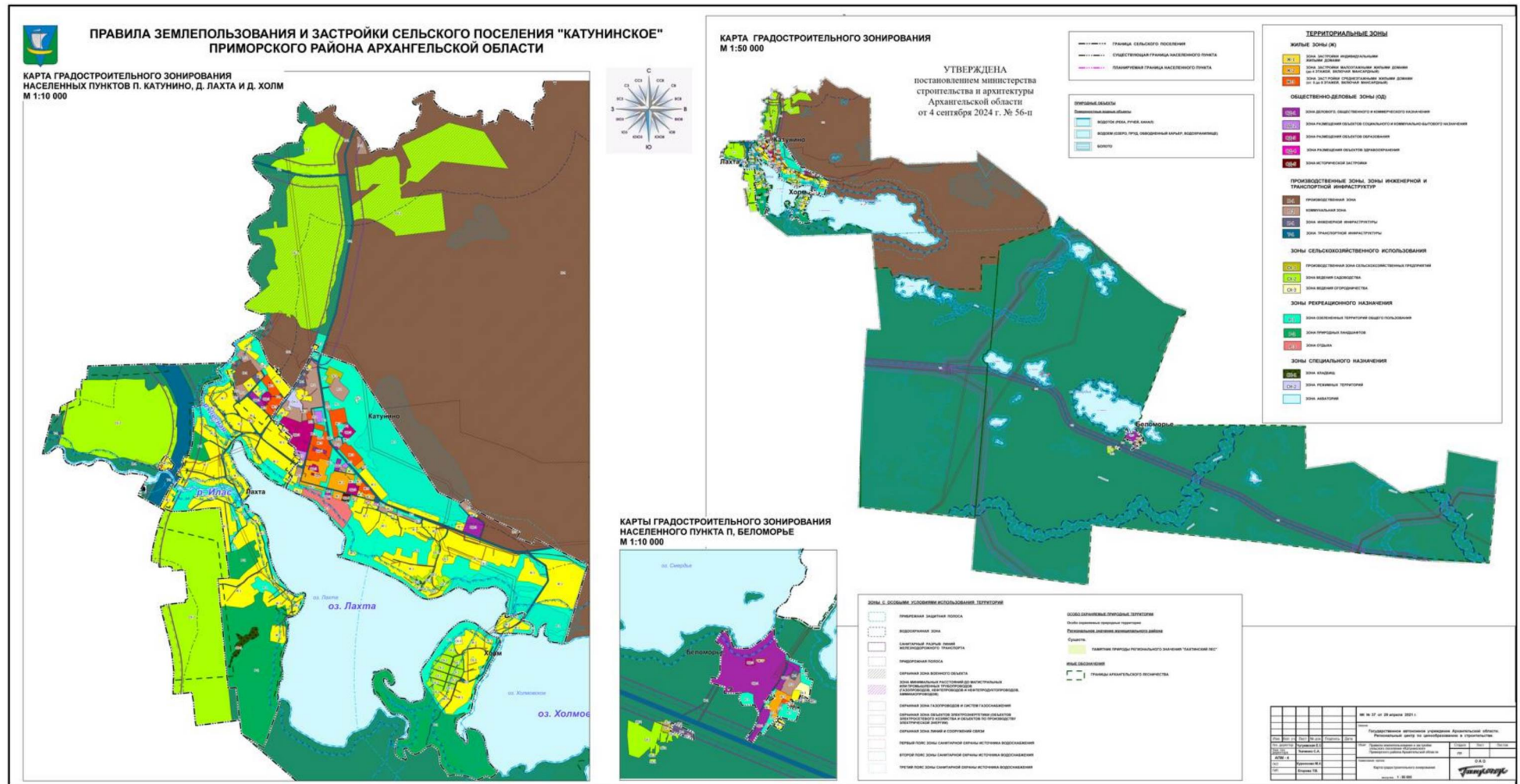
3. На карте градостроительного зонирования территории показаны территории, в отношении которых градостроительный регламент не устанавливается:

- земли лесного фонда;
- земли, покрытые поверхностными водами;
- земли особо охраняемых природных территорий.

4. На карте градостроительного зонирования отображены земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется:

- линейных объектов электросетевого хозяйства;
- линейных объектов связи;
- линейных объектов автомобильного транспорта.

5. На карте градостроительного зонирования отображаются зоны с особыми условиями использования территории.



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 4 сентября 2024 г. № 56-п

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ПРИМОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ, В ГРАНИЦЫ КОТОРОЙ ВХОДЯТ
ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВЕНЬ ЛАХТА, ХОЛМ И ПОСЕЛКОВ БЕЛОМОРЬЕ,
КАТУНИНО**

РАЗДЕЛ 2

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ОГЛАВЛЕНИЕ

ГЛАВА 8 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	4
Статья 25. Действие градостроительных регламентов	4
Статья 26. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	6
Статья 27. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2)	11
Статья 28. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-3).....	15
Статья 29. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	18
Статья 30. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОД-2)	22
Статья 31. Зона размещения объектов образования (ОД-3)	27
Статья 32. Зона размещения объектов здравоохранения (ОД-4)	29
Статья 33. Зона исторической застройки (ОД-5)	31
Статья 34. Производственная зона (П-1)	33
Статья 35. Коммунальная зона (П-2).....	37
Статья 36. Зона инженерной инфраструктуры (И-1).....	40
Статья 37. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1).....	42
Статья 38. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-1)	45
Статья 39. Зона ведения садоводства (СХ-2)	48
Статья 40. Зона ведения огородничества (СХ-3)	51
Статья 41. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1)	53
Статья 42. Зона природных ландшафтов (Р-2).....	55
Статья 43. Зона отдыха (Р-3).....	57
Статья 44. Зона кладбищ (СН-1).....	60
Статья 45. Зона режимных территорий (СН-2).....	63
ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	67
Статья 46. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства.....	67

Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон и прибрежных защитных полос	67
Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.....	70
Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранной зоне трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), зоне минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).....	75
Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).....	82
Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранной зоне линий и сооружений связи	86
Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог	88
Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зонах охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов	89
Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемой природной территории	90
Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон, в том числе на территории санитарных разрывов	92
Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления и подтопления.....	94
Статья 57. Ограничения оборотоспособности земельных участков.....	94

ГЛАВА 8 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 25. Действие градостроительных регламентов

1. 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.

2. 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.

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территорий объектов культурного наследия определяется законодательством в области охраны объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования.

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), границы которых обозначены красными линиями, установленными в соответствии с утвержденными проектами планировки.

Порядок использования территорий общего пользования определяется органами местного самоуправления;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. К линейным объектам относятся линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Порядок использования земель, на которых размещены линейные объекты, определен законодательством Российской Федерации.

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Порядок использования земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых, регламентирован Законом Российской Федерации от 21 февраля 1992 № 2395-1 «О недрах».

3. 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 развития.

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 земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Виды разрешенного использования в градостроительных регламентах приведены в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор).

Статья 26. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) определяется для размещения и обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 Классификатора	3.6
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	3.7
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	12.0

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	2.7.1
Размещение гаражей для	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих	2.7.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
собственных нужд	гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 Классификатора	4.9.1
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений,	11.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600	2000
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	600	2000
Блокированная жилая застройка (2.3)	300 кв. м на каждую блок-секцию	400 кв. м на каждую блок-секцию
Хранение автотранспорта (2.7.1)	30	1000
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	30	200
Коммунальное обслуживание (3.1)	4	5000
Бытовое обслуживание (3.3)	200	1500
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	500	5000
Культурное развитие (3.6)	400	5000
Религиозное использование (3.7)	200	4000
Магазины (4.4)	200	5000
Служебные гаражи (4.9)	30	600
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	300	5000
Природно-познавательный туризм (5.2)	100	5000
Гидротехнические сооружения (11.3)	1000	10000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	10000
Ведение огородничества (13.1)	100	500

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	5	3	3	40
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	5	3	3	40
Блокированная жилая застройка (2.3)	5	3	3	40
Хранение автотранспорта (2.7.1)	5	1	1	80
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Не подлежит установлению	1	1	80
Коммунальное обслуживание (3.1)	5	3	2	80
Бытовое обслуживание (3.3)	5	3	3	80
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	5	3	6	60
Культурное развитие (3.6)	5	3	6	80
Религиозное использование (3.7)	5	3	6	80
Магазины (4.4)	5	3	3	80
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежит установлению	1	1	80
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	5	3	3	60
Природно-познавательный туризм (5.2)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Гидротехнические сооружения (11.3)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Ведение огородничества (13.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (Ж-1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-57 настоящих Правил.

5. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2011, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016.

6. Ширина улиц и дорог в населенных пунктах в красных линиях определяется проектами планировки территорий населенного пункта с учетом системы улично-дорожной сети, предусмотренной решениями генерального плана и сложившейся застройки. Ширину улиц и дорог следует принимать в соответствии с пунктом 11.6 СП 42.13330.2016.

Статья 27. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2)

1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2) определяется для размещения и обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих малоэтажных многоквартирных жилых домов.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	3.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 Классификатора	3.6
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	12.0

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1000	8000
Хранение автотранспорта (2.7.1)	30	1000
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	30	100
Коммунальное обслуживание (3.1)	4	5000
Бытовое обслуживание (3.3)	200	1500
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	500	5000
Культурное развитие (3.6)	400	5000
Магазины (4.4)	200	5000
Гидротехнические сооружения (11.3)	1000	10000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	10000

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	5	3	4	40
Хранение автотранспорта (2.7.1)	5	1	1	80
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Не подлежит установлению	1	1	80
Коммунальное обслуживание (3.1)	5	3	2	80
Бытовое обслуживание (3.3)	5	3	3	80
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	5	3	6	60
Культурное развитие (3.6)	5	3	6	80
Магазины (4.4)	5	3	3	80
Гидротехнические сооружения (11.3)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (Ж-2) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-57 настоящих Правил.

5. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2011, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016.

6. Ширина улиц и дорог в населенных пунктах в красных линиях определяется проектами планировки территорий населенного пункта с учетом системы улично-дорожной сети, предусмотренной решениями генерального плана

и сложившейся застройки. Ширину улиц и дорог следует принимать в соответствии с пунктом 11.6 СП 42.13330.2016.

Статья 28. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-3)

1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-3) определяется для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из среднеэтажных многоквартирных жилых домов.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3 Классификатора, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	3.8

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 Классификатора	
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	12.0

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	2.7.1

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	1000	6000
Обслуживание жилой застройки (2.7)	400	5000
Хранение автотранспорта (2.7.1)	30	1000

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м
Коммунальное обслуживание (3.1)	4	5000
Общественное управление (3.8)	400	4500
Гидротехнические сооружения (11.3)	1000	10000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	10000

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	5	3	8	60
Обслуживание жилой застройки (2.7)	5	3	5	60
Хранение автотранспорта (2.7.1)	5	1	1	80
Коммунальное обслуживание (3.1)	5	3	2	80
Общественное управление (3.8)	5	3	6	80
Гидротехнические сооружения (11.3)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (Ж-3) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-57 настоящих Правил.

5. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, нормами

освещенности, приведенными в СП 52.13330.2011, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016.

6. Ширина улиц и дорог в населенных пунктах в красных линиях определяется проектами планировки территорий населенного пункта с учетом системы улично-дорожной сети, предусмотренной решениями генерального плана и сложившейся застройки. Ширину улиц и дорог следует принимать в соответствии с пунктом 11.6 СП 42.13330.2016.

Статья 29. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) определяется для размещения административных объектов, объектов делового, финансового назначения, торговли, общественного питания, предпринимательской деятельности, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2 Классификатора	3.0
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 Классификатора	4.0
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м;	4.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 Классификатора	4.9.1
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 Классификатора	5.1
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	12.0

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	Классификатора	
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	30	1000
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	500	5000
Коммунальное обслуживание (3.1)	4	5000
Предпринимательство (4.0)	400	13000
Рынки (4.3)	200	4000
Магазины (4.4)	200	5000
Банковская и страховая деятельность (4.5)	400	2000
Общественное питание (4.6)	400	2000
Гостиничное обслуживание (4.7)	600	2000
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	200	2000
Спорт (5.1)	500	5000
Туристическое обслуживание (5.2.1)	600	2000
Причалы для маломерных судов (5.4)	100	5000
Санаторная деятельность (9.2.1)	2000	70000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	10000

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Хранение автотранспорта (2.7.1)	5	1	1	80
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	5	3	5	60
Коммунальное обслуживание (3.1)	5	3	2	80
Предпринимательство (4.0)	5	3	5	80
Рынки (4.3)	5	3	2	80
Магазины (4.4)	5	3	3	80
Банковская и страховая деятельность (4.5)	5	3	3	80
Общественное питание (4.6)	5	3	3	80
Гостиничное обслуживание (4.7)	5	3	3	60
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	5	3	3	80
Спорт (5.1)	5	3	3	60
Туристическое обслуживание (5.2.1)	5	3	5	60
Причалы для маломерных судов (5.4)	Не подлежит установлению	3	Не подлежит установлению	80
Санаторная деятельность (9.2.1)	5	3	6	60
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (ОД-1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-57 настоящих Правил.

5. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2011, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016.

6. Ширина улиц и дорог в населенных пунктах в красных линиях определяется проектами планировки территорий населенного пункта с учетом системы улично-дорожной сети, предусмотренной решениями генерального плана и сложившейся застройки. Ширину улиц и дорог следует принимать в соответствии с пунктом 11.6 СП 42.13330.2016.

Статья 30. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОД-2)

1. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОД-2) определяется для размещения объектов здравоохранения, культуры, социального и коммунально-бытового назначения, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 Классификатора	3.2
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 Классификатора	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2 Классификатора	3.5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие	3.5.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 Классификатора	3.6
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	3.7
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	12.0

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
земельных участков и объектов капитального строительства для данной

территориальной зоны не установлены.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	4	5000
Социальное обслуживание (3.2)	200	5000
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	200	5000
Оказание услуг связи (3.2.3)	200	2000
Бытовое обслуживание (3.3)	200	1500
Здравоохранение (3.4)	500	5000
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	500	5000
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	500	5000
Образование и просвещение (3.5)	1000	10000
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	1000	10000
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	1000	10000
Культурное развитие (3.6)	400	5000
Религиозное использование (3.7)	200	4000
Магазины (4.4)	200	5000
Банковская и страховая деятельность (4.5)	400	2000
Общественное питание (4.6)	400	2000
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	200	10000
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	200	10000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	1000

3.2 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	5	3	2	80
Социальное обслуживание (3.2)	5	3	5	60
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	5	3	3	60
Оказание услуг связи (3.2.3)	5	3	3	60
Бытовое обслуживание (3.3)	5	3	3	80
Здравоохранение (3.4)	5	5	5	60
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	5	5	5	60
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	5	5	5	60
Образование и просвещение (3.5)	10	3	4	60
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	10	5	4	60
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	10	3	4	60
Культурное развитие (3.6)	5	3	4	80
Религиозное использование (3.7)	5	3	6	80
Магазины (4.4)	5	3	3	80
Банковская и страховая деятельность (4.5)	5	3	3	80
Общественное питание (4.6)	5	3	3	80
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	5	3	3	70
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (ОД-2)

и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-57 настоящих Правил.

5. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2011, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016.

6. Ширина улиц и дорог в населенных пунктах в красных линиях определяется проектами планировки территорий населенного пункта с учетом системы улично-дорожной сети, предусмотренной решениями генерального плана и сложившейся застройки. Ширину улиц и дорог следует принимать в соответствии с пунктом 11.6 СП 42.13330.2016.

Статья 31. Зона размещения объектов образования (ОД-3)

1. Зона размещения объектов образования (ОД-3) определяется для размещения объектов, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	12.0

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	4	5000
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	1000	10000
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	200	10000
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	200	10000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	10000

3.2 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	5	3	2	80
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	10	5	4	60
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	5	3	3	70
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (ОД-3) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-57 настоящих Правил.

Статья 32. Зона размещения объектов здравоохранения (ОД-4)

1. Зона размещения объектов здравоохранения (ОД-4) определяется для размещения объектов, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, и иных вспомогательных объектов.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 Классификатора	3.4
Земельные участки	Земельные участки общего пользования.	12.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
(территории) общего пользования	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	4	5000
Здравоохранение (3.4)	500	5000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	10000

3.2 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	5	3	2	80
Здравоохранение (3.4)	5	5	5	60
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (ОД-4) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-57 настоящих Правил.

5. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2011, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016.

6. Ширина улиц и дорог в населенных пунктах в красных линиях определяется проектами планировки территорий населенного пункта с учетом системы улично-дорожной сети, предусмотренной решениями генерального плана и сложившейся застройки. Ширину улиц и дорог следует принимать в соответствии с пунктом 11.6 СП 42.13330.2016.

Статья 33. Зона исторической застройки (ОД-5)

1. Зона исторической застройки (ОД-5) определяется для сохранения и изучения объектов культурного наследия.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	12.0

Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	200	4000
Историко-культурная деятельность (9.3)	400	2500
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	10000

3.2 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	5	3	3	60
Историко-культурная деятельность (9.3)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (ОД-5) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-57 настоящих Правил.

5. Ширину улиц и проездов в населенных пунктах следует принимать в соответствии с пунктом 11.6 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. №1034/пр, и с учетом системы улично-дорожной сети, предусмотренной решениями генерального плана населенного пункта и сложившейся застройки.

Статья 34. Производственная зона (П-1)

1. Производственная зона (П-1) определяется для размещения производственных и складских объектов.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	12.0

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 Классификатора	4.9.1

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	30	100
Коммунальное обслуживание (3.1)	4	5000
Деловое управление (4.1)	500	5000
Магазины (4.4)	200	5000
Общественное питание (4.6)	400	2000
Служебные гаражи (4.9)	30	600
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	200	2000

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м
Пищевая промышленность (6.4)	300	12000
Строительная промышленность (6.6)	300	12000
Склад (6.9)	300	12000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	10000

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Не подлежит установлению	1	1	80
Коммунальное обслуживание (3.1)	5	3	2	60
Деловое управление (4.1)	5	3	3	60
Магазины (4.4)	5	3	5	60
Общественное питание (4.6)	5	3	5	80
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежит установлению	1	1	60
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	5	3	3	60
Пищевая промышленность (6.4)	5	3	3	60
Строительная промышленность (6.6)	5	3	3	60
Склад (6.9)	5	3	2	60
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (П-1)

и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-57 настоящих Правил.

5. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2011, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016.

6. Ширина улиц и дорог в населенных пунктах в красных линиях определяется проектами планировки территорий населенного пункта с учетом системы улично-дорожной сети, предусмотренной решениями генерального плана и сложившейся застройки. Ширину улиц и дорог следует принимать в соответствии с пунктом 11.6 СП 42.13330.2016.

Статья 35. Коммунальная зона (П-2)

1. Коммунальная зона (П-2) определяется для размещения коммунальных объектов.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 Классификатора	4.9.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	12.0

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м
Хранение автотранспорта (2.7.1)	30	1000

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м
Коммунальное обслуживание (3.1)	4	5000
Деловое управление (4.1)	500	5000
Магазины (4.4)	200	5000
Общественное питание (4.6)	400	2000
Служебные гаражи (4.9)	30	1000
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	200	2000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	10000

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Хранение автотранспорта (2.7.1)	5	1	1	80
Коммунальное обслуживание (3.1)	5	3	2	60
Деловое управление (4.1)	5	3	3	60
Магазины (4.4)	5	3	3	80
Общественное питание (4.6)	5	3	3	80
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежит установлению	1	1	80
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	5	3	1	60
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (П-2) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-57 настоящих Правил.

5. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2011, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016.

6. Ширина улиц и дорог в населенных пунктах в красных линиях определяется проектами планировки территорий населенного пункта с учетом системы улично-дорожной сети, предусмотренной решениями генерального плана и сложившейся застройки. Ширину улиц и дорог следует принимать в соответствии с пунктом 11.6 СП 42.13330.2016.

Статья 36. Зона инженерной инфраструктуры (И-1)

1. Зоны инженерной инфраструктуры (И-1) определяются для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и линейных объектов.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено	6.8

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора	
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	12.0

Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м
Коммунальное обслуживание (3.1)	4	5000
Энергетика (6.7)	4	10000
Связь (6.8)	4	5000
Трубопроводный транспорт (7.5)	100	10000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	10000

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Коммунальное обслуживание (3.1)	5	3	2	80
Энергетика (6.7)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Связь (6.8)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	2	80
Трубопроводный транспорт (7.5)	5	3	2	80
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (И-1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-57 настоящих Правил.

5. Ширина улиц и дорог в населенных пунктах в красных линиях определяется проектами планировки территорий населенного пункта с учетом системы улично-дорожной сети, предусмотренной решениями генерального плана и сложившейся застройки. Ширину улиц и дорог следует принимать в соответствии с пунктом 11.6 СП 42.13330.2016.

Статья 37. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)

1. Зоны транспортной инфраструктуры (Т-1) определяются для размещения объектов придорожного сервиса и автомобильного транспорта.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.	7.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2 Классификатора	
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 Классификатора	7.2
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	12.0

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 Классификатора	4.9.1

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м
Коммунальное обслуживание (3.1)	4	5000
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	200	2000

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м
Железнодорожный транспорт (7.1)	100	10000
Автомобильный транспорт (7.2)	100	10000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	10000

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Коммунальное обслуживание (3.1)	5	3	2	80
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	5	3	1	60
Железнодорожный транспорт (7.1)	5	3	2	80
Автомобильный транспорт (7.2)	5	3	2	80
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (Т-1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-57 настоящих Правил.

5. Ширина улиц и дорог в населенных пунктах в красных линиях определяется проектами планировки территорий населенного пункта с учетом

системы улично-дорожной сети, предусмотренной решениями генерального плана и сложившейся застройки. Ширину улиц и дорог следует принимать в соответствии с пунктом 11.6 СП 42.13330.2016.

Статья 38. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-1)

1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-1) определяется для ведения сельского хозяйства, размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 Классификатора	1.7
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	12.0

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
земельных участков и объектов капитального строительства для данной
территориальной зоны не установлены.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
Растениеводство (1.1)	100	10000
Животноводство (1.7)	600	10000
Пчеловодство (1.12)	100	2000
Рыбоводство (1.13)	600	10000
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	100	10000
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	400	2000
Питомники (1.17)	100	10000
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	600	10000
Коммунальное обслуживание (3.1)	4	5000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	10000

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Растениеводство (1.1)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Животноводство (1.7)	5	5	3	50
Пчеловодство (1.12)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Рыбоводство (1.13)	5	3	3	60
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Питомники (1.17)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	5	3	3	60
Коммунальное обслуживание (3.1)	5	3	2	80
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (СХ-1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-57 настоящих Правил.

Статья 39. Зона ведения садоводства (СХ-2)

1. Зона ведения садоводства (СХ-2) определяется для ведения гражданами огородничества и садоводства.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	12.0
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
Коммунальное обслуживание (3.1)	4	5000
Магазины (4.4)	200	5000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	10000
Земельные участки общего назначения (13.0)	10	10000
Ведение огородничества (13.1)	100	400
Ведение садоводства (13.2)	400	2000

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	2	80
Магазины (4.4)	5	3	5	80
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки общего назначения (13.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Ведение огородничества (13.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Ведение садоводства (13.2)	5	3	3	40

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (СХ-2) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-57 настоящих Правил.

5. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2011, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016.

6. Ширина улиц и дорог в населенных пунктах в красных линиях определяется проектами планировки территорий населенного пункта с учетом системы улично-дорожной сети, предусмотренной решениями генерального плана и сложившейся застройки. Ширину улиц и дорог следует принимать в соответствии с пунктом 11.6 СП 42.13330.2016.

Статья 40. Зона ведения огородничества (СХ-3)

1. Зона ведения огородничества (СХ-3) определяется для ведения гражданами огородничества.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Земельные участки (территории) общего	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования	12.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
пользования	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
Коммунальное обслуживание (3.1)	4	5000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	10000
Ведение огородничества (13.1)	200	2000

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Коммунальное обслуживание (3.1)	5	3	2	80
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Ведение огородничества (13.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (СХ-3) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-57 настоящих Правил.

5. Ширина улиц и дорог в населенных пунктах в красных линиях определяется проектами планировки территорий населенного пункта с учетом системы улично-дорожной сети, предусмотренной решениями генерального плана и сложившейся застройки. Ширину улиц и дорог следует принимать в соответствии с пунктом 11.6 СП 42.13330.2016.

Статья 41. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1)

1. Зоны озелененных территорий общего пользования (Р-1) определяются для территорий общего пользования.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	12.0

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 Классификатора	5.1

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
Коммунальное обслуживание (3.1)	5	5000
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	1000	5000
Спорт (5.1)	500	5000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	10000

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Коммунальное обслуживание (3.1)	5	3	2	80
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Спорт (5.1)	5	3	5	60

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (Р-1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-57 настоящих Правил.

Статья 42. Зона природных ландшафтов (Р-2)

1. Зона природных ландшафтов (Р-2) определяется для природных территорий при отсутствии их градостроительного использования и освоения.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими	9.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	12.0

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	100	5000
Охрана природных территорий (9.1)	100	10000

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
Общее пользование водными объектами (11.1)	500	10000
Гидротехнические сооружения (11.3)	1000	10000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	10000

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3	40
Охрана природных территорий (9.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Общее пользование водными объектами (11.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Гидротехнические сооружения (11.3)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (Р-2) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-57 настоящих Правил.

Статья 43. Зона отдыха (Р-3)

1. Зоны отдыха (Р-3) определяются для размещения объектов, предназначенных для отдыха, туристической деятельности и оздоровления

населения, территории зеленых насаждений общего пользования, а также иных территории, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 Классификатора	5.0
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	12.0

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	4	5000
Магазины (4.4)	200	5000
Общественное питание (4.6)	400	2000
Гостиничное обслуживание (4.7)	600	2000
Отдых (рекреация) (5.0)	200	5000
Туристическое обслуживание (5.2.1)	600	2000
Общее пользование водными объектами (11.1)	500	10000
Гидротехнические сооружения (11.3)	1000	10000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	10000

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	5	3	2	80
Магазины (4.4)	5	3	5	80
Общественное питание (4.6)	5	3	5	80
Гостиничное обслуживание (4.7)	5	3	3	60
Отдых (рекреация) (5.0)	5	3	3	80
Туристическое обслуживание (5.2.1)	5	3	5	60
Общее пользование водными объектами (11.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Гидротехнические сооружения (11.3)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (Р-3) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-57 настоящих Правил.

Статья 44. Зона кладбищ (СН-1)

1. Зона кладбищ (СН-1), определяется для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания и установления их санитарно-защитных зон.

Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	3.7
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	12.0
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного	7.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 Классификатора	

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м
Коммунальное обслуживание (3.1)	4	5000
Бытовое обслуживание (3.3)	200	1500
Религиозное использование (3.7)	200	4000
Магазины (4.4)	200	5000
Автомобильный транспорт (7.2)	100	10000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	10000
Ритуальная деятельность (12.1)	1000	15000

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Коммунальное обслуживание (3.1)	5	3	2	50
Бытовое обслуживание (3.3)	5	3	3	50
Религиозное использование (3.7)	5	3	3	80
Магазины (4.4)	5	3	2	80
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	2	80

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Ритуальная деятельность (12.1)	10	3	3	50

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (СН-1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-57 настоящих Правил.

Статья 45. Зона режимных территорий (СН-2)

1. Зона режимных территорий (СН-2) определяется для размещения государственных объектов специального назначения.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Обеспечение	Размещение объектов капитального строительства,	8.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
вооруженных сил	предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	12.0

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не установлены.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.	7.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 Классификатора	

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м
Коммунальное обслуживание (3.1)	4	5000
Автомобильный транспорт (7.2)	100	10000
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	500	10000
Обеспечение вооруженных сил (8.1)	500	10000
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	500	10000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	10000

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Коммунальное обслуживание (3.1)	5	3	2	50
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	2	80
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	5	5	3	80
Обеспечение вооруженных сил (8.1)	5	5	3	80

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	5	5	3	80
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (СН-2) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-57 настоящих Правил.

ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 46. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

4. В границах зон с особыми условиями использования территории установлены ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территории.

Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

1. В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ, водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) 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.

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

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

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 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) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), 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 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах»).

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

5. В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, указанными в части 3 настоящей статьи запрещается:

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

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

7. 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. 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;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

8. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам, указанным в части 7 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

9. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 3 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

10. Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов, аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

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

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.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. Установленные границы ЗСО и составляющих ее поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению органов, уполномоченных осуществлять государственный санитарно-эпидемиологический надзор и иных заинтересованных организаций.

3. 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.

4. Мероприятия на территории первого пояса ЗСО подземных источников водоснабжения в соответствии с 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. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

4) водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

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

5. Мероприятия на территории ЗСО по второму и третьему поясам подземных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

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

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

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

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов

и минеральных удобрений, накопителей 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;

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

6. Кроме мероприятий, указанных в пункте 5 настоящей статьи в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) 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;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

7. Мероприятия на территории первого пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения в соответствии с 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.

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

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 на территории второго и третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных 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.

9. Кроме мероприятий, указанных в пункте 8 настоящей статьи в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения, подлежат выполнению мероприятия подпункта 4 пункта 5, пункта 6 настоящей статьи, а также следующее:

1) 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;

2) 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;

3) 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;

4) 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;

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

Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранной зоне трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), зоне минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

1. Российское законодательство выделяет две охранные зоны газопровода: зону газораспределительных сетей и зону магистральных газопроводов.

2. Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878, для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

1) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

2) 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;

3) 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;

4) 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;

5) 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;

6) 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.

3. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующим объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющим в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

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

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

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

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

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

7) разводить огонь и размещать источники огня;

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

9) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

10) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

4. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в части 3 настоящей статьи, 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.

5. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная частями 3 и 4 настоящей статьи, 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.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон магистральных газопроводов определяются на основании Правил охраны магистральных газопроводов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 г. № 1083.

7. Охранные зоны объектов магистральных газопроводов устанавливаются:

а) вдоль линейной части магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от оси магистрального газопровода с каждой стороны;

б) вдоль линейной части многониточного магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей крайних ниток магистрального газопровода;

в) вдоль подводных переходов магистральных газопроводов через водные преграды - в виде части водного объекта от поверхности до дна, ограниченной условными параллельными плоскостями, отстоящими от оси магистрального газопровода на 100 метров с каждой стороны;

г) вдоль газопроводов, соединяющих объекты подземных хранилищ газа, - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей газопроводов с каждой стороны;

д) вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны;

е) вокруг наземных сооружений подземных хранилищ газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны.

8. В охранных зонах магистральных газопроводов запрещается:

а) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;

б) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

в) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;

г) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;

д) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод

от разрушения;

е) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;

ж) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;

з) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;

и) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом «ж» пункта 9 настоящей статьи, разводить костры и размещать источники огня;

к) огораживать и перегораживать охранные зоны;

л) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, магистрального газопровода (линейная часть магистрального газопровода; компрессорные станции; газоизмерительные станции; газораспределительные станции, узлы и пункты редуцирования газа; станции охлаждения газа; подземные хранилища газа, включая трубопроводы, соединяющие объекты подземных хранилищ газа), за исключением объектов, указанных в подпунктах «д» - «к» и «м» пункта 9 настоящей статьи;

м) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

9. В охранных зонах магистральных газопроводов с письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод, допускается:

а) проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ,

в том числе работ, связанных с затоплением земель;

б) осуществление посадки и вырубki деревьев и кустарников;

в) проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда;

г) проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 метра, планировка грунта;

д) сооружение запруд на реках и ручьях;

е) складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станов и загонов для скота;

ж) размещение туристских стоянок;

з) размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;

- и) сооружение переездов через магистральные газопроводы;
- к) прокладка инженерных коммуникаций;
- л) проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов;
- м) устройство причалов для судов и пляжей;
- н) проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны;
- о) проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

10. Собственник магистрального газопровода или организация, эксплуатирующая магистральный газопровод, имеют право:

а) на выполнение работ по обслуживанию и ремонту магистрального газопровода, включающих в том числе:

- подъезд автомобильного транспорта и других транспортных средств к магистральному газопроводу для его обслуживания и проведения ремонтных работ в соответствии со схемой проезда, которую разрабатывают собственник магистрального газопровода или организация, эксплуатирующая магистральный газопровод, и направляют собственникам или иным законным владельцам земельных участков, в границах которых расположена охранная зона;

- устройство в пределах охранной зоны шурфов, в том числе для проверки качества изоляции линейной части магистрального газопровода и состояния средств его электрохимической защиты от коррозии, и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации магистральных газопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 дней до начала работ) уведомлением об этом собственников или иных законных владельцев земельных участков, в границах которых расположена охранная зона;

б) на рубку лесных насаждений или повреждение сельскохозяйственных культур при ликвидации последствий аварий и чрезвычайных ситуаций на магистральных газопроводах с последующей очисткой территории от порубочных остатков.

11. В охранных зонах собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.

12. При проведении работ в охранных зонах (в том числе при строительстве коммуникаций параллельно действующим магистральным газопроводам)

осуществление отвала грунта из траншеи на магистральный газопровод запрещается.

13. При проектировании, строительстве и реконструкции зданий, строений и сооружений должны соблюдаться минимальные расстояния от указанных объектов до магистрального газопровода, предусмотренные нормативными документами в области технического регулирования.

14. Сведения о границах указанных минимальных расстояний отображаются на публичных кадастровых картах в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В зоне минимальных расстояний объектов системы газоснабжения, без согласования с организацией – собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией запрещено стоять какие бы то ни было здания, строения, сооружения. Здания, строения и сооружения, построенные ближе установленных строительными нормами и правилами минимальных расстояний до объектов систем газоснабжения, подлежат сносу за счет средств юридических и физических лиц, допустивших нарушения. Вмешательство в работу объектов систем газоснабжения не уполномоченных на то юридических и физических лиц запрещается. Владельцы земельных участков не имеют права препятствовать организации – собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф, и иные действия согласно Федеральному закону от 31 марта 1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 31 марта 1999 г. № 69-ФЗ).

15. В соответствии со статьей 32 Федерального закона от 31 марта 1999 г. № 69-ФЗ организация-собственник системы газоснабжения кроме мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации в области промышленной безопасности, обязана обеспечить на стадиях проектирования, строительства и эксплуатации объектов системы газоснабжения осуществление комплекса специальных мер по безопасному функционированию таких объектов, локализации и уменьшению последствий аварий, катастроф.

Юридические и физические лица, виновные в возникновении аварий, катастроф на объектах систем газоснабжения, в том числе аварий, катастроф, возникших в связи со скрытыми дефектами материалов, оборудования, с некачественным выполнением строительно-монтажных работ, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Органы исполнительной власти и должностные лица, граждане, виновные в нарушении ограничений использования земельных участков, осуществления

хозяйственной деятельности в границах охранных зон газопроводов, зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов или в умышленном блокировании объектов систем газоснабжения либо их повреждении, иных нарушающих бесперебойную и безопасную работу объектов систем газоснабжения незаконных действиях, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Вмешательство в работу объектов систем газоснабжения не уполномоченных на то юридических и физических лиц запрещается.

Материальный ущерб, нанесенный организации - собственнику системы газоснабжения в результате умышленного ее блокирования или повреждения либо иных нарушающих бесперебойную и безопасную работу объектов систем газоснабжения незаконных действий, возмещается в установленном порядке виновными лицами или принявшими противоправные решения лицами.

Материальный ущерб, нанесенный организации - собственнику системы газоснабжения вследствие непреодолимой силы, возмещается за счет средств обязательного страхования.

Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

1. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

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

3. Охранные зоны устанавливаются:

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

а) при проектном номинальном классе напряжения до 1 кВ – 2 метра (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных

по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

б) при проектном номинальном классе напряжения 1 – 20 кВ – 10 метров (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);

в) при проектном номинальном классе напряжения 35 кВ – 15 метров;

г) при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ – 20 метров;

д) при проектном номинальном классе напряжения 150, 220 кВ – 25 метров;

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

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

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

5) 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 1 настоящей части, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

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

а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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

2) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

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

4) размещать свалки;

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

6) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

7) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

8) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

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

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

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

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

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

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

6) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) устанавливать рекламные конструкции.

6. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

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

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

в) 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;

г) 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);

д) 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);

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

ж) 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);

з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранной зоне линий и сооружений связи

1. Охранные зоны линий и сооружений связи и особые условия использования земельных участков, расположенных в данных зонах, устанавливаются согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

2. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи или линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отдельными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций и коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

3. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

- производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

- производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

- открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

- огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;
- самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;
- совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы (часть 1 статьи 26 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» - далее Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ).

2. Придорожные полосы автомобильной дороги – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

3. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 1) 75 м - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) 50 м - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) 25 м - для автомобильных дорог пятой категории;
- 4) 100 м – для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;
- 5) 150 м – для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

4. Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении границ таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

5. Положение о придорожных полосах автомобильных дорог утверждается Правительством Российской Федерации.

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

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

2) установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

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

Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зонах охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов

1. Порядок установления 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, определяет Положение 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, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 405.

2. 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 (федеральным государственным органом), 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.

3. 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.

4. На территории специальной зоны ведение хозяйственной деятельности, строительство объектов капитального строительства, проживание и (или) нахождение физических лиц осуществляются по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект.

Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемой природной территории

1. Памятнике природы регионального значения «Лахтинский лес» образован с целью сохранения уникальных ландшафтов, создания экологически чистой территории рядом с городом Архангельском и сохранения имеющихся уникальных природных ресурсов.

2. В соответствии Положением о памятнике природы регионального значения «Лахтинский лес», утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 25 июня 2019 г. № 325-пп, на территории памятника природы «Лахтинский лес» регионального значения запрещается:

- 1) рубки лесных насаждений, за исключением:
 - выборочных санитарных рубок;

- рубок при проведении мероприятий по ликвидации чрезвычайной ситуации в лесах, возникшей вследствие лесных пожаров, проводимых в соответствии со статьей 53.6 Лесного кодекса Российской Федерации;

- рубок, связанных с реконструкцией и эксплуатацией существующих линейных объектов;

2) въезд, проезд и стоянка всех видов механических транспортных средств вне существующих дорог, за исключением:

- транспортных средств федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов государственной власти Архангельской области, подведомственных им государственных учреждений при осуществлении государственного контроля (надзора), объекты которого расположены на территории памятника природы, и иных служебных мероприятий;

- транспортных средств правоохранительных органов, аварийно-спасательных служб и формирований при выполнении ими служебных мероприятий и (или) аварийно-спасательных работ;

- транспортных средств лиц, осуществляющих выборочные санитарные рубки и мероприятия по ликвидации чрезвычайных ситуаций в лесах, возникших вследствие лесных пожаров, а также лиц, осуществляющих работы по реконструкции и эксплуатации существующих линейных объектов;

3) организация туристических стоянок и разведение костров вне специально оборудованных мест;

4) размещение отходов производства и потребления;

5) применение ядохимикатов, минеральных удобрений, химических средств защиты растений и стимуляторов роста;

6) геологическое изучение, разведка и добыча полезных ископаемых;

7) деятельность, влекущая за собой изменения гидрологического режима;

8) уничтожение и порча установленных предупредительных или информационных знаков (аншлагов).

3. Строительство и реконструкция объектов, расположенных в границах памятника природы, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Архангельской области.

4. На территории заказника устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков: деятельность по особой охране и изучению природы; охрана природных территорий; заготовка древесины в части охраны и восстановления лесов; резервные леса;

2) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: предоставление коммунальных услуг в части размещения сооружений, обеспечивающих поставку электричества; природно-познавательный туризм в части размещения палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; связь; историко-культурная деятельность; заготовка лесных ресурсов в части сбора и заготовки недревесных и пищевых лесных ресурсов гражданами для собственных нужд, за исключением заготовки живицы; общее пользование водными объектами, за исключением использования водных мотоциклов и устройства водопоев.

Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон, в том числе на территории санитарных разрывов

1. Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования

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».

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

и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства I класса опасности – 1000 м;
- промышленные объекты и производства II класса опасности – 500 м;
- промышленные объекты и производства III класса опасности – 300 м;
- промышленные объекты и производства IV класса опасности – 100 м;
- промышленные объекты и производства V класса опасности – 50 м.

3. Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

4. 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.

5. 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.

Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления и подтопления

1. Определение границ зон затопления, подтопления выполняется в соответствии с Положением о зонах затопления, подтопления, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 г. № 360 «О зонах затопления, подтопления».

2. В соответствии с частью 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Статья 57. 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, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

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, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях;

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 поясе зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

6. Оборот земель сельскохозяйственного назначения и образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

7. Пункт 6 настоящей статьи не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые или огородные 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.