ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 1 октября 2025 г. № 67-п

г. Архангельск

Об утверждении правил землепользования и застройки Красноборского муниципального округа Архангельской области

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», 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 Красноборского муниципального округа Архангельской области от 19 декабря 2024 года министерство строительства и архитектуры Архангельской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые правила землепользования и застройки Красноборского муниципального округа Архангельской области.

2. Признать утратившим силу постановления министерства строительства и архитектуры Архангельской области:

1) от 30 марта 2020 года № 32-п «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Верхнеуфтюгское» Красноборского муниципального района Архангельской области»;

2) от 6 августа 2021 года № 44-п «О внесении изменений в статьи 44 и 46

правил землепользования и застройки муниципального образования «Верхнеуфтюгское» Красноборского муниципального района Архангельской области»;

3) от 28 декабря 2022 года № 75-п «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Верхнеуфтюгское» Красноборского муниципального района Архангельской области»;

4) от 10 июня 2024 года № 37-п «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Красноборского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Алтуновская, Андроновская, Большая, Большая Воронцовская, Большая Парфеновская, Большая Сверчевская, Брюшинская, Великое Село, Верхнее Шилово, Вторая Едома, Драчевская, Захаровская, Зеховская, Калиновская, Лисицинская, Малая Воронцовская, Малая Сверчевская, Мартьяновская, Мошкинская, Нестеровская, Никулинская, Новошинская, Окуловская, Пахомовская, Придворные Места, Сафоново, Синцовская, Торховская, Тюшевская, Устиновская, Филинская, Фоминская, Щелкановская, Щелякинская, Якушевская»;

5) от 31 июля 2024 года № 48-п «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Красноборского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Андрюшинская, Большая Иховалжа, Куликово, Малая Иховалжа, Омутинская, Поповская и поселков Комарово, Куликово»;

6) от 24 сентября 2024 года № 63-п «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Красноборского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Алексеевская, Белослудский Погост, Березник, Бобровская, Большая Слудка, Большое Сокольниково, Большое Шипицыно, Васильевская, Вершина, Выставка из Кузнецова, Грибановская, Давыдково, Демидовская, Ереминская, Захаровская, Золотиловская, Ивакинская, Изосимово, Карповская, Красавино, Кузнецово, Малая Слудка, Митинская, Наезжая Пашня, Новинки, Окуловская, Относная, Пифелево, Плакуново, Романиха, Саулинская, Семунинская, Сенькинская, Сидоровская, Среднее Шипицыно, Степановская, Суковесовская, Толша 1-я, Толша 2-я, Федоровская, Фоминская, Цивозерский Погост, Чупровская, Якимовская»;

7) от 24 сентября 2024 года № 64-п «Об утверждении правил землепользования части территории Красноборского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Бегулинская, Большая Наговицинская, Большие Шаманы, Большой Березник, Васильцово, Власовская, Вотежица, Городищенская, Горчинская, Гришинская, Деревенька, Емельяновская, Ершевская, Заболотье, Завотежица, Загуменье,

Заовражье, Заполье, Игнатовская, Ильинская, Кичайкино, Кокуй, Кондратовская, Кузнецово, Курорт Солониха, Лежакино, Лукинская-2, Малая Наговицинская, Марковская, Монастырская Пашня, Мякишева Слободка, Нагорье, Новая Роспашь 1-я, Новая Роспашь 2-я, Осташевский Починок, Подберезничье, Строкинская, Тарасовская, Телеговский Починок, Титовский Починок, Усть-Канза, Чебыкинская Слободка, Школьный Поселок»;

8) от 27 ноября 2024 года № 72-п «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Красноборского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории села Красноборск, поселков Березовка, Дябрино, Комсомольский, деревень Алексеевская, Бекетовская, Большая Пихтовица, Ворлыгинская, Волчий Ручей, Глубокий Ручей, Долгополовская, Ивлевская, Калинка-Гридинская, Кичайкинская, Козицинская, Кондратовская, Коровинская, Куликовская, Курбатовская, Ляпуновская 1-я, Ляпуновская 3-я, Максимовская, Максимовская, Малая Пихтовица, Мальчевская, Мануиловская, Мордановская, Некрасовская, Никулинская, Новостройка, Новошино, Обчее, Осташевская, Погорелово, Подберезная, Проймачевская, Пронинская, Путятинская, Радионовская, Рассохинская, Саулинская, Семеновская, Степановская, Федотовская, Ферма № 2, Чащинская 1-я, Фроловская, Шадрино, Якушино и хутора Дом у пилорамы»;

9) от 6 марта 2025 года № 15-п «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Красноборского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Аверкиевская, Аксиньинская, Алексеевская, Алферовская, Андреевская, Астафьевская, Байны, Блешково Верхнее, Большая Алешинская, Большая Вахневская, Большая Клецовская, Большая Кузьминская, Большая Шадринская, Большое Мурашкино, Борисовская, Бородинская, Верхнее Мышино, Верхняя Сергиевская, Гавриловская, Григорьевская, Гришинская, Гришки-Кубино, Гурьевская, Давыдовская, Даньковская, Демьяновская, Дмитриевская, Дорожинская, Емельяновская, Емельяновская, Ермолинская 1-я, Ермолинская 2-я, Завал, Заполье, Звягинская, Золотая Гора, Ившинская, Карповская, Козулинская, Красная Веретья, Куртяевская, Кучковская, Леонтьевская, Лукинская, Ляховская, Максимовская, Михалевская, Муравинская, Нагорье, Наумовская, Наумцево, Нижняя Анисимовская, Нижняя Давыдовская, Носыревская, Овсянниковская, Осоргинская, Пахомовская, Пономаревская, Романцево, Савельевская, Савинская, Савинская, Сакулинская, Свистуновская, Семеновская, Ситковская, Степановская, Стрелинская, Суслоновская, Сысоевская, Тарново, Тереховская, Тимошинская, Труфановский Починок, Тюкари, Ульяновская, Филипповская, Филипповская 1-я, Фоминская, Фоминская, Харино, Холмовская, Черменинская, Шалаевская, Шелкудиновская, Якушевская и села Черевково»;

10) пункты 4 – 6 постановления от 23 июня 2025 года № 37-п «О внесении изменений в отдельные документы градостроительного зонирования Архангельской области».

3. Разместить правила землепользования и застройки Красноборского муниципального округа Архангельской области в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, на официальном сайте Правительства Архангельской области и на официальном сайте органа местного самоуправления Красноборского муниципального округа Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в средствах массовой информации по решению органа местного самоуправления Красноборского муниципального округа Архангельской области.

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

Исполняющий обязанности министра **М.А. Давыдова**

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 1 октября 2025 г. № 67-п

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРАСНОБОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРЕАМБУЛА 5

РАЗДЕЛ 1 ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРАСНОБОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 6

Глава 1 Общие положения 6

1.1 Основные используемые понятия 6

1.2 Назначение, область применения и содержание настоящих Правил 6

1.3 Ответственность за нарушение настоящих Правил 7

1.4 Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 7

1.5 Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Архангельской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области 8

1.6 Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 8

Глава 2 Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Красноборского муниципального округа, органами государственной власти Архангельской области 9

2.1 Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов 9

2.2 Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 12

2.3 Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам 12

2.4 Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 13

Глава 3 Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 15

3.1 Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 15

3.2 Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 15

Глава 4 Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления Красноборского муниципального округа 17

4.1 Общие положения о подготовке документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены 17

4.2 Проект планировки территории 19

4.3 Подготовка проектов межевания территории 20

4.4 Градостроительный план земельного участка 21

Глава 5 Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 23

5.1 Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний 23

Глава 6 Положение о внесении изменений в настоящие правила 24
6.1 Основания для внесения изменений в настоящие правила 24
6.2 Порядок внесения изменений в настоящие правила 27
6.3 Внесение изменений в настоящие Правила в целях размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) 28
Глава 7 Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 28
7.1 Комплексное и устойчивое развитие территорий 28
7.2 Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры, объектов жилищного строительства для маломобильных групп населения при осуществлении строительства (реконструкции) таких объектов 31
РАЗДЕЛ 2 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ 33
Глава 1 Карта градостроительного зонирования 33
1.1 Состав и содержание карты градостроительного зонирования 33
1.2 Порядок установления территориальных зон 34
1.3 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования 35
1.4 Перечень зон с особыми условиями использования территорий 35
РАЗДЕЛ 3 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 48
Глава 1 Градостроительные регламенты и порядок их применения 48
1.1 Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж) 48
1.1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) 48
1.1.2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) 59
1.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны 69
1.2.1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1) 69
1.2.2 Зона специализированной общественной застройки (О2) 78
1.3 Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П) 89
1.3.1 Производственная зона (П1) 89
1.3.2 Коммунально-складская зона (П2) 104
1.4 Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (И) 112
1.4.1 Зона инженерной инфраструктуры (И) 112
1.5 Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры 118
1.5.1 Зона размещения объектов автомобильного транспорта (Т1) 118
1.6 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования 125
1.6.1 Зона сельскохозяйственного использования (Сх1) 125
1.6.2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2) 131
1.6.3 Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества (Сх3) 137
1.6.4 Зона сельскохозяйственного назначения (Сх4) 141
1.7 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения 145
1.7.1 Зона озелененных территорий общего пользования (Р1) 145

1.7.2 Зона объектов отдыха и туризма (Р2) 150
1.7.3 Зона объектов санаторно-курортного назначения (Р3) 158
1.8 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения 167
1.8.1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1) 167
1.8.2 Зона складирования и захоронения отходов (Сп3) 171
Глава 2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 175
2.1 Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий 175
2.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон 176
2.3 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) 178
2.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи 178
2.5 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос 179
2.6 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории объектов культурного наследия 179
2.7 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия 180
2.8 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитных зон объектов культурного наследия 213
2.9 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением 214
2.10 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления и подтопления 215
2.11 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети 215
2.12 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы) 217
2.13 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон особо охраняемых природных территорий (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы) 218
2.14 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых 223
2.15 Ограничения оборотоспособности земельных участков 223

ПРЕАМБУЛА

Правила землепользования и застройки Красноборского муниципального округа Архангельской области (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 Красноборского муниципального округа Архангельской области.

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

РАЗДЕЛ 1 ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРАСНОБОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1 Общие положения

1.1 Основные используемые понятия

1. 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 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законодательными и нормативными актами Российской Федерации и Архангельской области.

1.2 Назначение, область применения и содержание настоящих Правил

2. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Красноборского муниципального округа Архангельской области, генеральным планом Красноборского муниципального округа Архангельской области, с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории Красноборского муниципального округа Архангельской области (далее - Красноборский муниципальный округ), охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

3. Настоящие Правила разработаны в целях:

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

2) создания условий для планировки территории Красноборского муниципального округа;

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

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

4. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;
2) карты градостроительного зонирования;
3) градостроительные регламенты.

5. Обязательным приложением к настоящим Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ

территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

6. Порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Красноборского муниципального округа; органами государственной власти Архангельской области;

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

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправление Красноборского муниципального округа;

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

5) о внесении изменений в настоящие Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

7. Действие настоящих Правил распространяется на всю территорию Красноборского муниципального округа. Настоящие Правила обязательны к соблюдению органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Красноборского муниципального округа.

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

9. Требования градостроительных регламентов, устанавливаемых настоящими правилами, сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе права на земельный участок, объект капитального строительства.

1.3 Ответственность за нарушение настоящих Правил

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

1.4 Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

12. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до введения в действие настоящих Правил или изменений в них, являются действительными.

13. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил, после введения их в действие и

(или) внесения в них изменений являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда:

1) имеют вид (виды) использования, который не является разрешенным для соответствующих территориальных зон в соответствии с настоящими Правилами;

2) имеют вид (виды) использования, который является разрешенным для соответствующих территориальных зон в соответствии с настоящими Правилами, но расположены в санитарно-защитных зонах или водоохранных зонах и иных зонах с особыми условиями использования, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше или больше допустимых значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам.

14. Решения о предварительном согласовании места размещения объекта, принятые в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил, а также разрешенное использование земельных участков, указанное в гражданско-правовых договорах на земельные участки, заключенных до введения в действие настоящих Правил, после введения их в действие и (или) внесения в них изменений сохраняются в течение сроков, установленных соответственно Земельным кодексом Российской Федерации и договором.

15. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до дня вступления в силу настоящих Правил или изменений в них, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи.

1.5 Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Архангельской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области

16. Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Архангельской области и органами местного самоуправления Красноборского муниципального округа регулируется положениями части 1.2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 8.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Архангельской области от 23 сентября 2004 года № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления».

1.6 Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

17. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим совещательным органом.

18. В целях подготовки проекта правил, а также в целях рассмотрения вопросов, указанных в части 6.2 главы 6 раздела 1 настоящих Правил, создается Комиссия уполномоченным органом государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности.

19. В целях рассмотрения вопросов, указанных в подразделе 2.4 главы 2 и подразделе 3.2 главы 3 раздела 1 настоящих Правил, создается комиссия органом местного самоуправления Красноборского муниципального округа.

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

21. Состав и порядок деятельности комиссии утверждается в порядке, установленном действующим законодательством.

22. Порядок деятельности комиссии, указанной в части 18 настоящих Правил, утвержден постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 декабря 2019 года № 20-п.

Глава 2 Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Красноборского муниципального округа, органами государственной власти Архангельской области

2.1 Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

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

24. Градостроительные регламенты устанавливаются 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 Красноборского муниципального округа;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

25. 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.

26. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые включают:

а) основные виды разрешенного использования – виды разрешенного использования, которые правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований;

б) условно разрешенные виды использования – виды разрешенного использования, разрешение о применении которых предоставляется в порядке, предусмотренном законодательством и статьей 3.2 главы 3 раздела 1 настоящих Правил;

в) вспомогательные виды разрешенного использования – виды, которые могут применяться только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования на территории одного земельного участка и осуществляемые совместно с ними, если иное не предусмотрено настоящими Правилами.

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

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

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

в) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

г) максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

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

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

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 года № П/0412 (далее – Классификатор).

27. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

28. Применение вспомогательных видов разрешенного использования допускается при соблюдении следующих условий:

а) вспомогательные виды разрешенного использования должны быть выбраны из числа видов, установленных в качестве вспомогательных видов разрешенного использования для территориальной зоны, в границах которой находится земельный участок;

б) вспомогательный вид разрешенного использования не может применяться без реализации основного вида разрешенного использования и должен осуществляться только совместно с основными и условно разрешенными видами использования земельных участков;

в) в случае если вспомогательный вид разрешенного использования предусматривает размещение объектов капитального строительства, то их строительство может опережать во времени реализацию основных, условно разрешенных видов разрешенного использования (но не может быть единственным фактическим использованием земельного участка).

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

30. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

32. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в части 158 настоящих Правил, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в части 157 настоящих Правил, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

33. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах Красноборского муниципального округа, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам, установленным в главе 1 раздела 3 настоящих Правил;

2) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;

3) ограничениям по условиям охраны объекта культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, если земельный участок или иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

4) иным ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

34. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с подразделом 3.1 главы 3 раздела 1 настоящих Правил.

35. Для любого объекта капитального строительства разрешенным является то использование, которое указано в градостроительном регламенте, как соответствующее виду использования земельного участка, на котором располагается данный объект капитального строительства.

2.2 Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

36. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

37. Градостроительные регламенты не устанавливаются в случаях, указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

38. 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.

39. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

40. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в реестр объектов культурного наследия, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, использование земельных участков осуществляется в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.

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

42. Использование земельных участков, занятых водными объектами, осуществляется в соответствии с водным законодательством.

43. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

44. 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 года № 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.

2.3 Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам

45. 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.

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

47. Изменение видов разрешенного использования несоответствующих установленным настоящими Правилами градостроительным регламентам 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.

48. В случае, если использование указанных в части 45 настоящих Правил земельных участков или объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов в соответствии с федеральными законами

2.4 Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

50. 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.

51. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение от предельных параметров) лицо направляет в комиссию, указанную в части 19 настоящих Правил, заявление о предоставлении такого разрешения. 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, в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

52. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров устанавливается в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

53. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров подготавливается в течение срока, установленного частью 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 51 настоящих Правил, в соответствии с порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, утверждаемом представительным органом местного самоуправления Красноборского муниципального округа.

54. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров комиссия, указанная в части 19 настоящих Правил, в течение срока, установленного частью 5 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров либо об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров с указанием причин принятого решения и направляет главе Красноборского муниципального округа для принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров либо об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров с указанием причин принятого решения.

55. Глава Красноборского муниципального округа в течение срока, установленного частью 6 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления указанных в части **Ошибка! Источник ссылки не найден.** настоящих Правил рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

56. 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 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.

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

58. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров.

Глава 3 Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

3.1 Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

59. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

60. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с документацией по планировке территории, допускается при условии внесения изменений в соответствующую документацию по планировке территории в порядке, установленном статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

61. 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.

62. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с подразделом 3.2 главы 3 раздела 1 настоящих Правил.

63. 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.

64. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства, связанное с переводом жилых помещений в них из жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, осуществляются администрацией Красноборского муниципального округа с учетом требований законодательства о градостроительной деятельности, жилищного законодательства.

3.2 Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

65. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию, указанную в части 19 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 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

66. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенному на территории Красноборского муниципального округа, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

67. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования устанавливается в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

68. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, утвержденным представительным органом местного самоуправления Красноборского муниципального округа.

69. 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 19 настоящих Правил, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет главе Красноборского муниципального округа для принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

70. На основании указанных в части 69 настоящих Правил рекомендаций глава Красноборского муниципального округа в течение срока, установленного частью 9 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 Красноборского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

71. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие 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.

72. 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 о ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

Глава 4 Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления Красноборского муниципального округа

4.1 Общие положения о подготовке документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

75. 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.

76. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случаях, установленных частью 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

77. 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.

78. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных генеральным планом Красноборского муниципального округа функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

79. 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.

80. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

81. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Красноборского муниципального округа, за исключением случаев, указанных в частях 2-4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается администрацией Красноборского муниципального 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 82 настоящих Правил, принятие администрацией Красноборского муниципального округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

82. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

83. В случаях, предусмотренных частью 82 настоящих Правил, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их 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.

84. В случае, если в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления. В случае, если по истечении этих пятнадцати рабочих дней указанными органами не представлены в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемых строительства, реконструкции линейного

объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

4.2 Проект планировки территории

85. 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.

86. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

87. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

88. Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории установлен частью 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

89. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».

90. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 91 настоящих Правил.

91. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20».

92. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий, инженерной защите и благоустройству территории.

93. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Архангельской области и органов местного самоуправления, 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.

4.3 Подготовка проектов межевания территории

94. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах, определенной настоящими Правилами территориальной зоны и (или) границах, установленной генеральным планом Красноборского муниципального округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

95. 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.

96. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

97. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть (состав документов определен частью 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и чертежи межевания территории.

98. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 94 настоящих Правил;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

99. Состав материалов по обоснованию проекта межевания территории определен частью 7 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

101. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

4.4 Градостроительный план земельного участка

102. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на

основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

103. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предоставляемая правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с частью 7 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

104. В градостроительном плане земельного участка содержится информация, указанная в части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

105. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).

106. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

107. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение 3 лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, не допускается.

Глава 5 Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

5.1 Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

108. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в соответствии с требованиями статей 5.1, 28, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением 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, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 26 декабря 2018 года № 615-пп, Уставом Красноборского муниципального округа и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Красноборского муниципального округа, с учетом положений статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 13 июля 2020 года № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».

109. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по:

1) проектам генеральных планов;
2) проектам правил землепользования и застройки;
3) проектам планировки территории;
4) проектам межевания территории;
5) проектам, предусматривающим внесение изменений в один из утвержденных документов, указанных в пунктах 1-4 настоящей части;
6) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
7) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

110. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

111. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по 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 являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

112. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

113. Общественные обсуждения или публичные слушания по документации по планировке территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если она подготовлена 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.

Глава 6 Положение о внесении изменений в настоящие Правила

6.1 Основания для внесения изменений в настоящие Правила

114. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану Красноборского муниципального округа, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план Красноборского муниципального округа;

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 настоящих Правилах;

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

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте

градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) 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, содержащемуся 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;

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

7) 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;

8) принятие решения о комплексном развитии территории;

9) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Красноборского муниципального округа;

10) 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.

115. В целях внесения изменений в настоящие Правила в случаях, предусмотренных пунктами 4-7 части 114 и частью 129 настоящих Правил, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае 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 проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила и подготовка заключения комиссии, указанной в части 18 настоящих Правил, не требуются.

116. В случае внесения изменений в настоящие Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

117. Внесение изменений в настоящие Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Красноборского муниципального

округа, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

118. 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 внесение в настоящие Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры 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 в 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.

119. В случаях, предусмотренных пунктами 4-7 части 114 настоящих Правил, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значений, исторических поселений регионального значения, направляет в уполномоченный орган требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

120. В случае поступления требования, предусмотренного частью **Ошибка! Источник ссылки не найден.**19 настоящих Правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4-7 части **Ошибка! Источник ссылки не найден.**14 настоящих Правил оснований для внесения изменений в настоящие Правила уполномоченный орган обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью **Ошибка! Источник ссылки не найден.**4 настоящих Правил, не требуется.

121. Срок уточнения правил в соответствии с частью 120 настоящих Правил в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не

может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 119 настоящих Правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4-7 части 114 настоящих Правил оснований для внесения изменений в настоящие Правила.

122. Утвержденные правила не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (далее – ограничения использования объектов недвижимости, установленные на приаэродромной территории).

123. Срок приведения правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать срока, установленного частью 8 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.2 Порядок внесения изменений в настоящие Правила

124. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение комиссии, указанной в части 18 настоящих Правил, направляются лицами, определенными частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

125. Комиссия, указанная в части 18 настоящих Правил, в течение срока, установленного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения.

126. Уполномоченный орган государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, указанной в части **Ошибка! Источник ссылки не найден.**5 настоящих Правил, в течение срока, установленного частью 5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимает решение о подготовке проекта о внесения изменений в правила или об отклонении предложения о внесении изменений в правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям

127. Порядок внесения изменений в настоящие Правила устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации с учетом особенностей, установленных статьями 8.2, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

128. Проект о внесении изменений в настоящие Правила, предусматривающих приведение их в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией, указанной в части 18 настоящих Правил, не подлежит.

6.3 Внесение изменений в настоящие Правила в целях размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)

129. При установлении границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории Красноборского муниципального округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

130. В случае, если настоящими Правилами не обеспечена в соответствии с частью 129 настоящих Правил возможность размещения на территории Красноборского муниципального округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Архангельской области направляют в уполномоченный орган исполнительной власти Архангельской области в соответствии с частью 16 настоящих Правил требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях размещения указанных объектов.

131. Внесение изменений в настоящие Правила обеспечивается в течение срока, установленного частью 3.2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня получения такого требования.

132. В целях внесения изменений в настоящие Правила в случае, предусмотренном частью 130 настоящих Правил, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

Глава 7 Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

7.1 Комплексное и устойчивое развитие территорий

133. Виды комплексного развития территории:

1) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 134 настоящих Правил (далее - комплексное развитие территории жилой застройки);

2) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 136 настоящих Правил (далее - комплексное развитие территории нежилой застройки);

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

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

134. Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены:

1) многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом Архангельской области. Такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких следующих требований:

а) физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает определенное Архангельской областью значение;

б) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Архангельской области;

в) многоквартирные дома построены в период индустриального домостроения, определенный Архангельской областью, по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;

г) многоквартирные дома находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии. Порядок признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

д) в многоквартирных домах отсутствуют централизованные системы инженерно-технического обеспечения, определенные Архангельской областью.

135. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 134 настоящих Правил, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры муниципального округа, в котором расположены многоквартирные дома, указанные в части 134 настоящих Правил.

136. Комплексное развитие территории нежилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных Правительством Архангельской области;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального

строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным настоящими Правилами;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, являющиеся в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

137. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации комплексное развитие территории осуществляется самостоятельно Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридическим лицом, определенным Российской Федерацией, юридическим лицом, определенным Архангельской областью (далее - юридические лица, определенные Российской Федерацией или Архангельской областью), или лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории.

138. Решение о комплексном развитии территории принимается:

1) Правительством Российской Федерации в установленном им порядке в одном из следующих случаев:

а) в границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены исключительно земельные участки и (или) иные объекты недвижимости, находящиеся в федеральной собственности;

б) реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется в рамках приоритетного инвестиционного проекта субъекта Российской Федерации с привлечением средств федерального бюджета, за исключением средств, предназначенных для предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

в) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным Российской Федерацией;

2) Правительством Архангельской области в одном из следующих случаев:

а) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться с привлечением средств бюджета Архангельской области;

б) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным Архангельской областью;

в) территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований;

3) главой Красноборского муниципального округа в случаях, не предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящей части.

139. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные главой Округа, подлежат согласованию с уполномоченным исполнительным органом Архангельской области в порядке, установленном нормативным правовым актом Архангельской области. Предметом такого согласования являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии. Срок такого согласования не может превышать срока, установленного частью 4 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления в уполномоченный исполнительный орган Архангельской области проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.

7.2 Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры, объектов жилищного строительства для маломобильных групп населения при осуществлении строительства (реконструкции) таких объектов

140. При планировке и застройке территорий необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

141. При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии с требованиями СП 31-102-99 «Свод правил. Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей», принятого и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29 ноября 1999 года № 73, РДС 35-201-99 «Руководящий документ системы. Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры», утвержденного постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу и Министерства труда и социального развития Российской Федерации от 22 декабря 1999 года № 74/51, СП 35-104-2001 «Свод правил по проектированию и строительству. Здания и помещения с местами труда для инвалидов», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 69, СП 35-101-2001 «Свод правил. Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 70, СП 35-102-2001 «Свод правил. Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 71, СП 35-103-2001 «Свод правил. Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 72, СП 35-105-2002 «Свод правил. Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 19 июля 2002 года № 89, СП 35-106-2003 «Свод правил. Расчет и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 22 сентября 2003 года № 166, СП 35-112-2005 «Свод правил. Дома-интернаты», одобренного к применению письмом Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 30 апреля 2004 года № ЛБ-323/9, СП 149.13330.2012 «Свод правил. Реабилитационные центры для детей и подростков с ограниченными возможностями здоровья. Правила проектирования (с Изменением № 1)», утвержденного приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 27 декабря 2012 г. № 113/ГС, СП 150.13330.2012 «Свод правил. Дома-интернаты для детей-инвалидов. Правила проектирования (с Изменениями № 1)», утвержденного приказом Федерального агентства

по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 27 декабря 2012 г. № 136/ГС, СП 148.13330.2012 «Свод правил. Помещения в учреждениях социального и медицинского обслуживания. Правила проектирования», утвержденного приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 27 декабря 2012 года № 135/ГС, СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНиП 35-01-2001», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2020 года № 904/пр.

142. К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и другие); объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения (парикмахерские, прачечные, общественные бани, и другие), финансово-банковские учреждения; гостиницы, отели, иные места временного проживания; физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи, объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации; железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население; станции и остановки всех видов пригородного транспорта; почтово-телеграфные; производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

143. Проектные решения должны обеспечивать для маломобильных групп населения в зданиях и сооружениях, на их земельных участках, а также на территории общего пользования:

1) доступность с учетом расстояний и параметров путей движения к местам обслуживания;

2) безопасность путей движения, в том числе эвакуационных, мест целевого посещения и оказания услуги, мест приложения труда;

3) условия для своевременной и беспрепятственной эвакуации из здания, сооружения или в пожаробезопасную зону для исключения воздействия опасных факторов пожара;

4) условия для своевременного получения полноценной и качественной информации, необходимой для движения к месту целевого посещения и при оказании услуги.

144. В проектной документации должны быть предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к доступному входу в здание с учетом СП 42.13330 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Система средств информационной поддержки и навигации должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения на часы работы организации (учреждения или предприятия).

РАЗДЕЛ 2 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Глава 1 Карта градостроительного зонирования

1.1 Состав и содержание карты градостроительного зонирования

145. Картой градостроительного зонирования в составе настоящих Правил является графическое отображение границ территориальных зон, границ Красноборского муниципального округа, границ населенных пунктов, входящих в состав Красноборского муниципального округа, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия.

146. Масштаб карты градостроительного зонирования Красноборского муниципального округа установлен 1:100000. Масштаб карты градостроительного зонирования населенных пунктов Красноборского муниципального округа установлен 1:10000.

147.На карте градостроительного зонирования отображаются:

1) границы территориальных зон, установленные настоящими Правилами с учетом требований принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне;

2) границы населенных пунктов, входящих в состав Красноборского муниципального округа;

3) границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия;

4) территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории Красноборского муниципального округа (при наличии);

5) территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства на территории Красноборского муниципального округа настоящими Правилами не устанавливаются.

148.На карте градостроительного зонирования отображаются земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

1) территории земель лесного фонда;

2) территории земель, покрытых поверхностными водами;

3) территории сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

4) территории земель особо охраняемых природных территорий;

5) территории земель запаса.

149.На карте градостроительного зонирования отображаются земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется:

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

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

2) ТОП - в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

1.2 Порядок установления территориальных зон

150. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

151. Образование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в разных территориальных зонах, не допускается.

152. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Красноборского муниципального округа;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

153. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах Красноборского муниципального округа;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

154. Границы территориальных зон должны соответствовать следующим требованиям:

1) не допускать пересечений с существующими строениями, границами земельных участков (за исключением земельных участков, описание границ которых не соответствует действующему законодательству);

2) не выходить за пределы границ Красноборского муниципального округа;

3) быть топологически корректными (не допускается наложение смежных зон).

155. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

1.3 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

156. С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в Красноборском муниципальном округе настоящими Правилами предусмотрено градостроительное зонирование всей территории на определенное число территориальных зон. Для всех видов территориальных зон устанавливаются градостроительные регламенты, за исключением земельных участков и территорий, для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

157. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Красноборского муниципального округа приведен в таблице 1.

Перечень территориальных зон

Таблица 1

№ п/п	Индекс	Наименование территориальных зон
	Жилые зоны	
1	Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2	Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
	Общественно-деловые зоны	
3	О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
4	О2	Зона специализированной общественной застройки
	Производственные зоны	
5	П1	Производственная зона
6	П2	Коммунально-складская зона
	Зона инженерной инфраструктуры	
7	И	Зона инженерной инфраструктуры
		Зона транспортной инфраструктуры
8	Т1	Зона размещения объектов автомобильного транспорта
	Зоны сельскохозяйственного использования	
9	Сх1	Зона сельскохозяйственного использования
10	Сх2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
11	Сх3	Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества
12	Сх4	Зона сельскохозяйственного назначения
	Зоны рекреационного назначения	
13	Р1	Зона озелененных территорий общего пользования
14	Р2	Зона объектов отдыха и туризма
15	Р3	Зона объектов санаторно-курортного назначения
	Зоны специального назначения	
16	Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
17	Сп3	Зона складирования и захоронения отходов

1.4 Перечень зон с особыми условиями использования территорий

158. На карте градостроительного зонирования территории Красноборского муниципального округа выделены зоны с особыми условиями использования территории, установленные на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре

недвижимости, а также возникающие в силу федеральных законов (водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия) (таблица 2).

Таблица 2

№ п/п	Вид зоны	Основание
1	Санитарно-защитная зона	- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; - Федеральный закон от 21 ноября 1995 года № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии»; - постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; - постановление Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использование земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»; - «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр); - постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 9 июня 2003 года № 135 «О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03» (вместе с «СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»; - постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 13 марта 2003 года № 18 «О введении в действие Санитарных правил и нормативов СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03» (вместе с «СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы». - постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 года № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»
2	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	- постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; - постановление Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах

№ п/п	Вид зоны	Основание
		таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»)
3	Охранная зона линий и сооружений связи	- постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
4	Водоохранная зона	- «Водный кодекс Российской Федерации» от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ; - постановление Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 года № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»
5	Прибрежная защитная полоса	
6	Зоны охраны объектов культурного наследия	- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»; - Закон Архангельской области от 15 февраля 2010 года № 132-10-ОЗ «О регулировании отношений в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Архангельской области».
7	Защитная зона объекта культурного наследия	- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
8	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	- Федеральный закон от 19 июля 1998 года № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе»; - Постановление Правительства РФ от 17 марта 2021 года № 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 года № 19»
9	Зоны затопления и подтопления	- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ; - постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 «О зонах затопления, подтопления» (вместе с «Положением о зонах затопления, подтопления»);
10	Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	-постановление Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 года № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» (вместе с «Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»)
11	Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; - постановление Правительства Российской Федерации от 19 февраля 2015 года № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон».

159. До 1 января 2028 года зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в Едином государственном реестре недвижимости, если такие зоны установлены до 1 января 2025 года одним из следующих способов:

1) решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принятым в соответствии с законодательством, действовавшим на день принятия этого решения;

2) согласованием уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с законодательством, действовавшим на день данного согласования, в случае, если порядок установления зоны был предусмотрен указанным законодательством;

3) нормативным правовым актом, предусматривающим установление зон с особыми условиями использования территорий в границах, установленных указанным актом, без принятия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении таких зон либо согласования уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории;

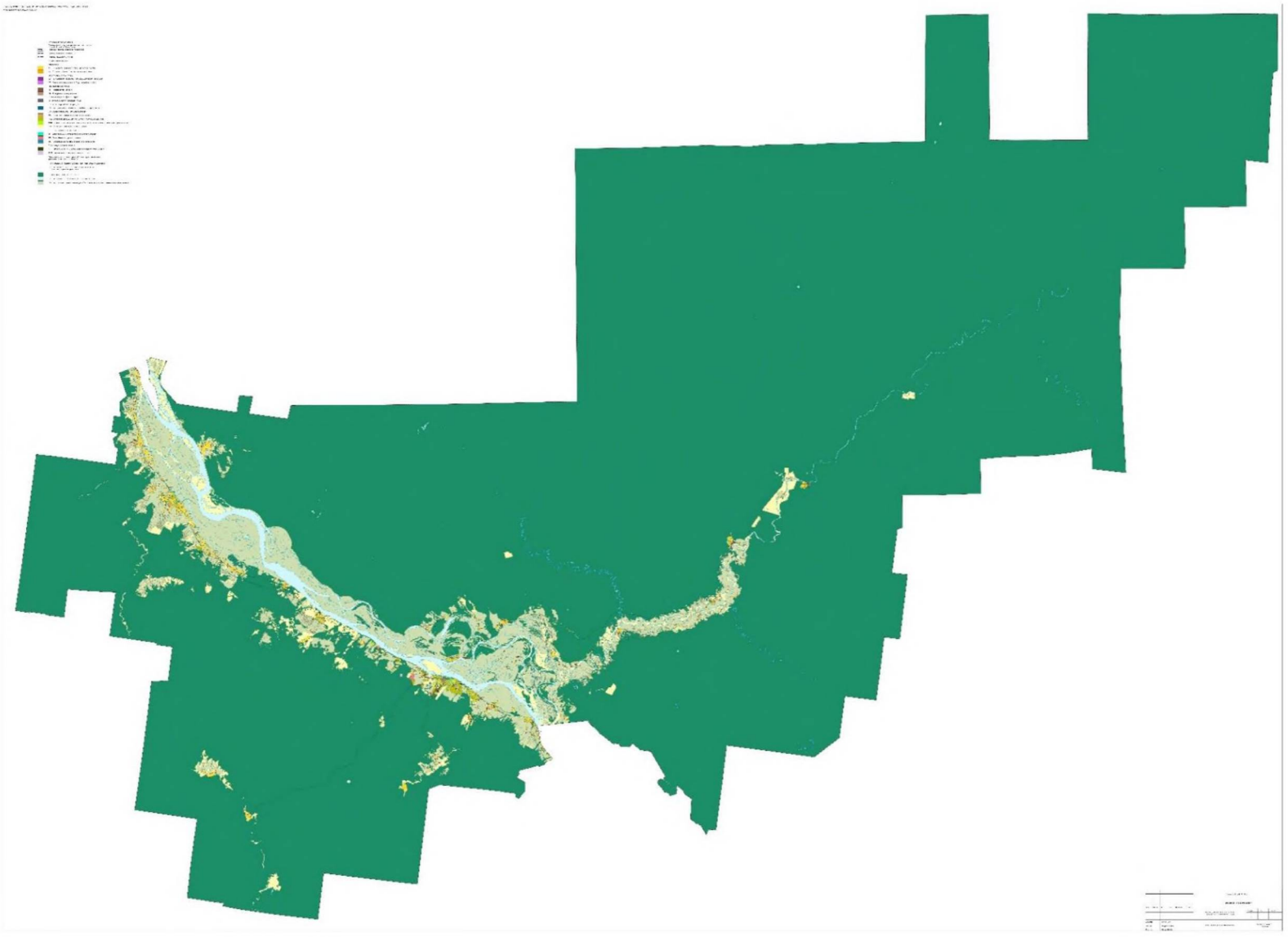
4) решением суда.

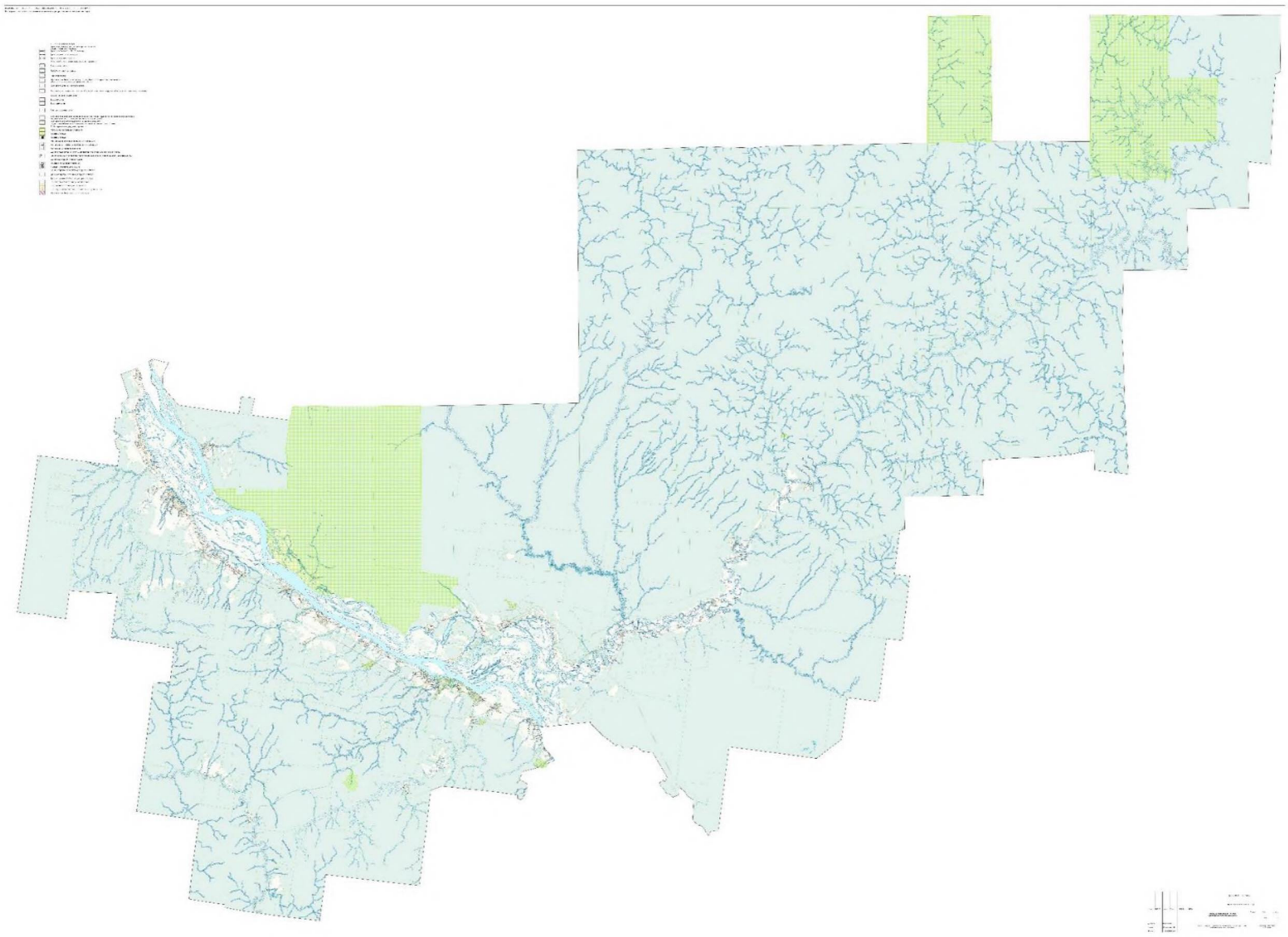
160. В случаях, если это предусмотрено законодательством, действовавшим на день установления зоны с особыми условиями использования территории, указанной в части 162 настоящих Правил, такая зона считается установленной при условии, что установлено или утверждено описание местоположения границ такой зоны в текстовой и (или) графической форме или границы такой зоны обозначены на местности.

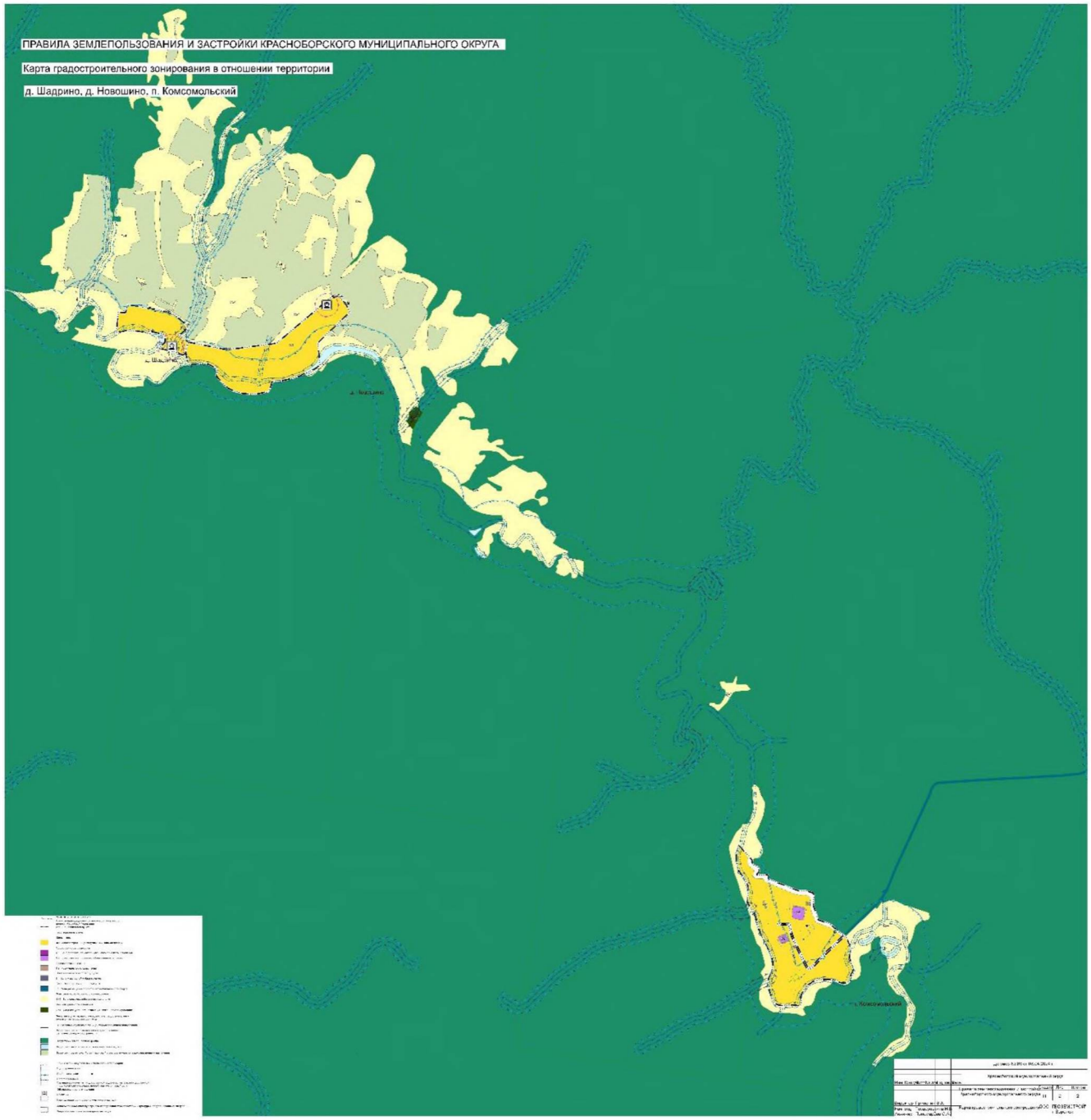
161. Зоны с особыми условиями использования территорий, которые установлены до 1 января 2025 года нормативными правовыми актами или решениями об их установлении, при соблюдении условий, указанных в частях 159 и 160 настоящих Правил, считаются установленными вне зависимости от соответствия решений об их установлении требованиям, установленным в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации. Внесение изменений в указанные решения или принятие новых решений об установлении таких зон и (или) их границ в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации не требуется, за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 26 Федерального закона от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

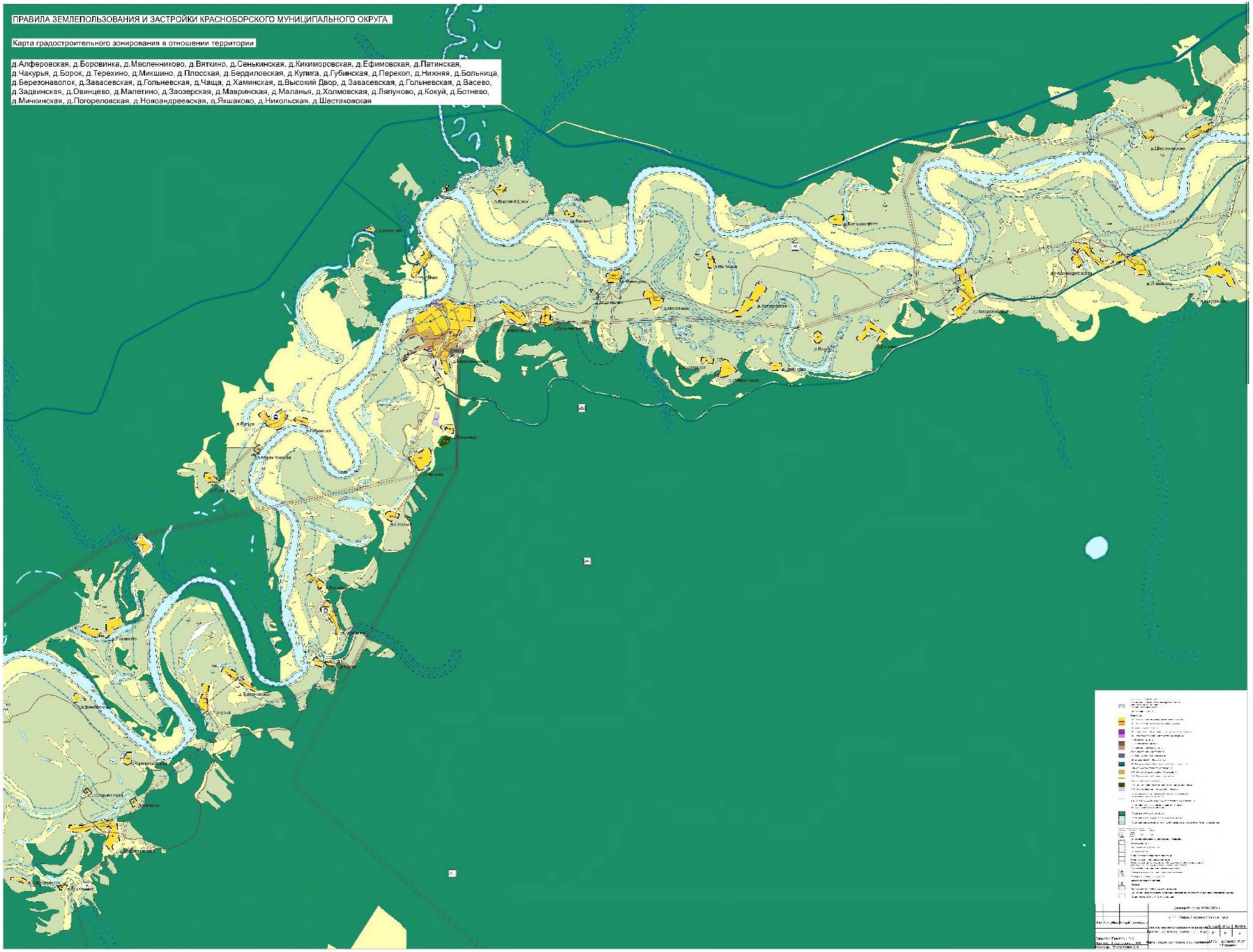
162. Если зона с особыми условиями использования территории, требование об установлении которой предусмотрено в соответствии с федеральным законом, не была установлена до 1 января 2025 года либо не были установлены границы такой зоны, такая зона и ее границы должны быть установлены в срок не позднее 1 января 2028 года, за исключением случаев, предусмотренных частями 13 и 15 статьи 26 Федерального закона № 342-ФЗ.

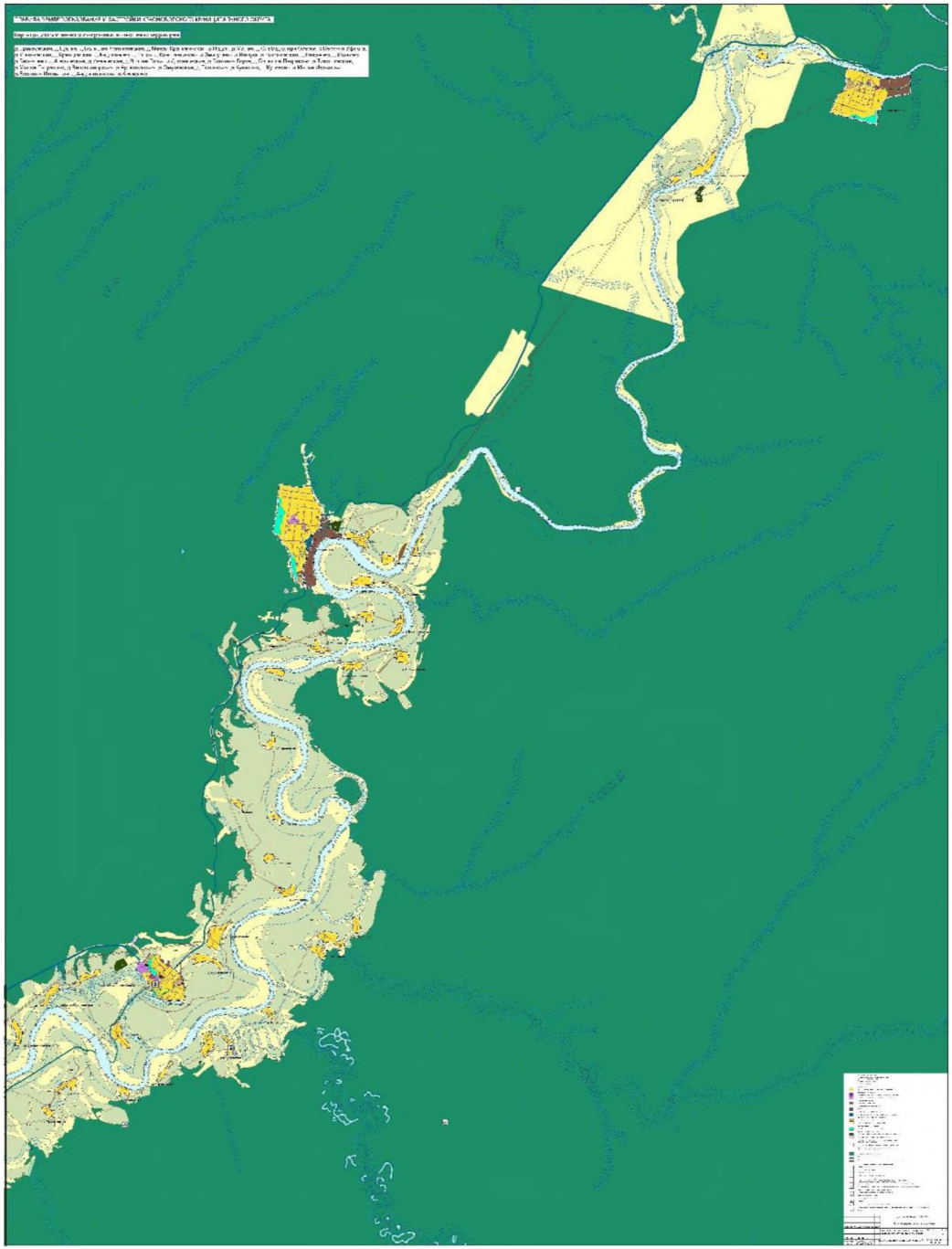
Карты градостроительного зонирования Красноборского муниципального округа

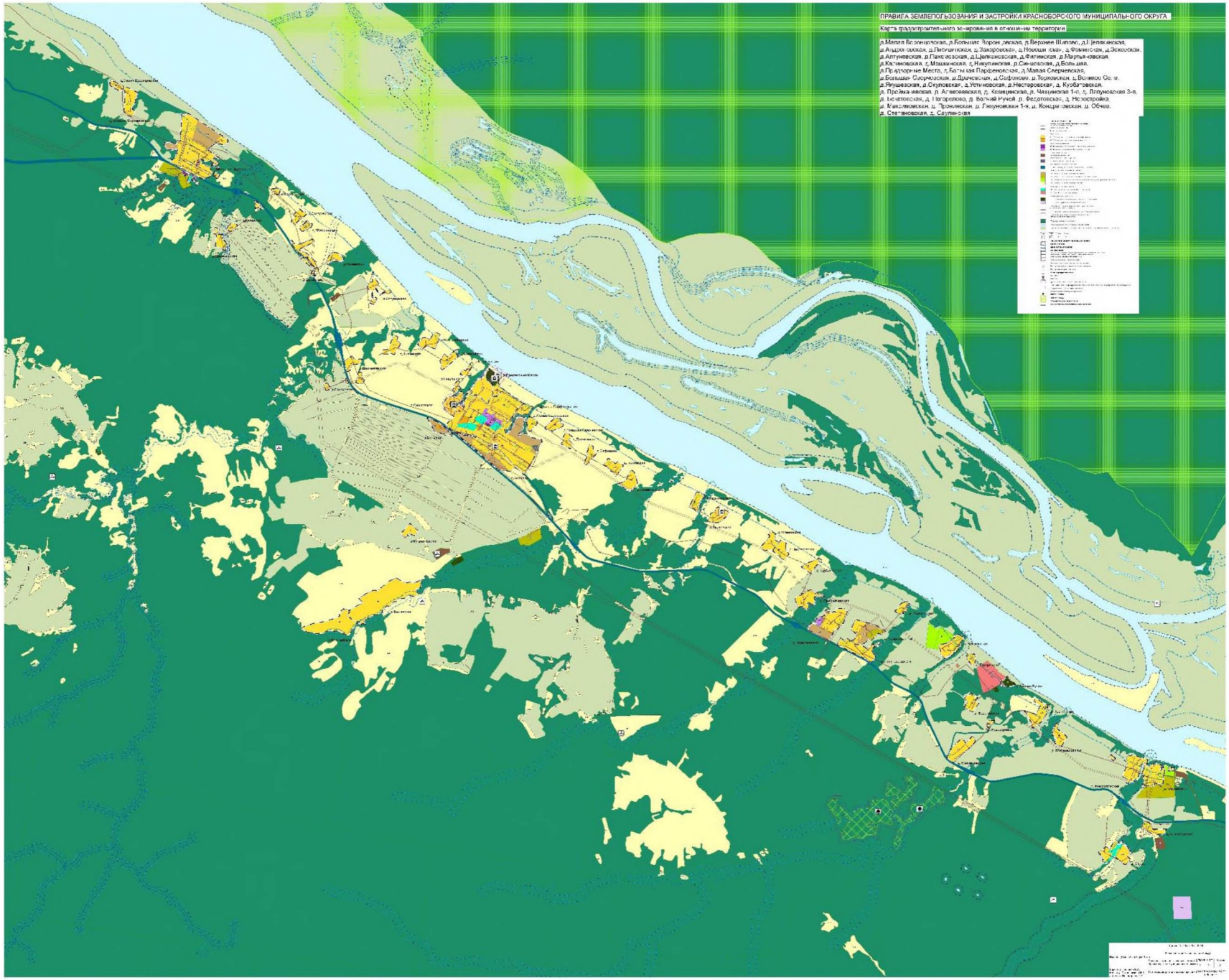


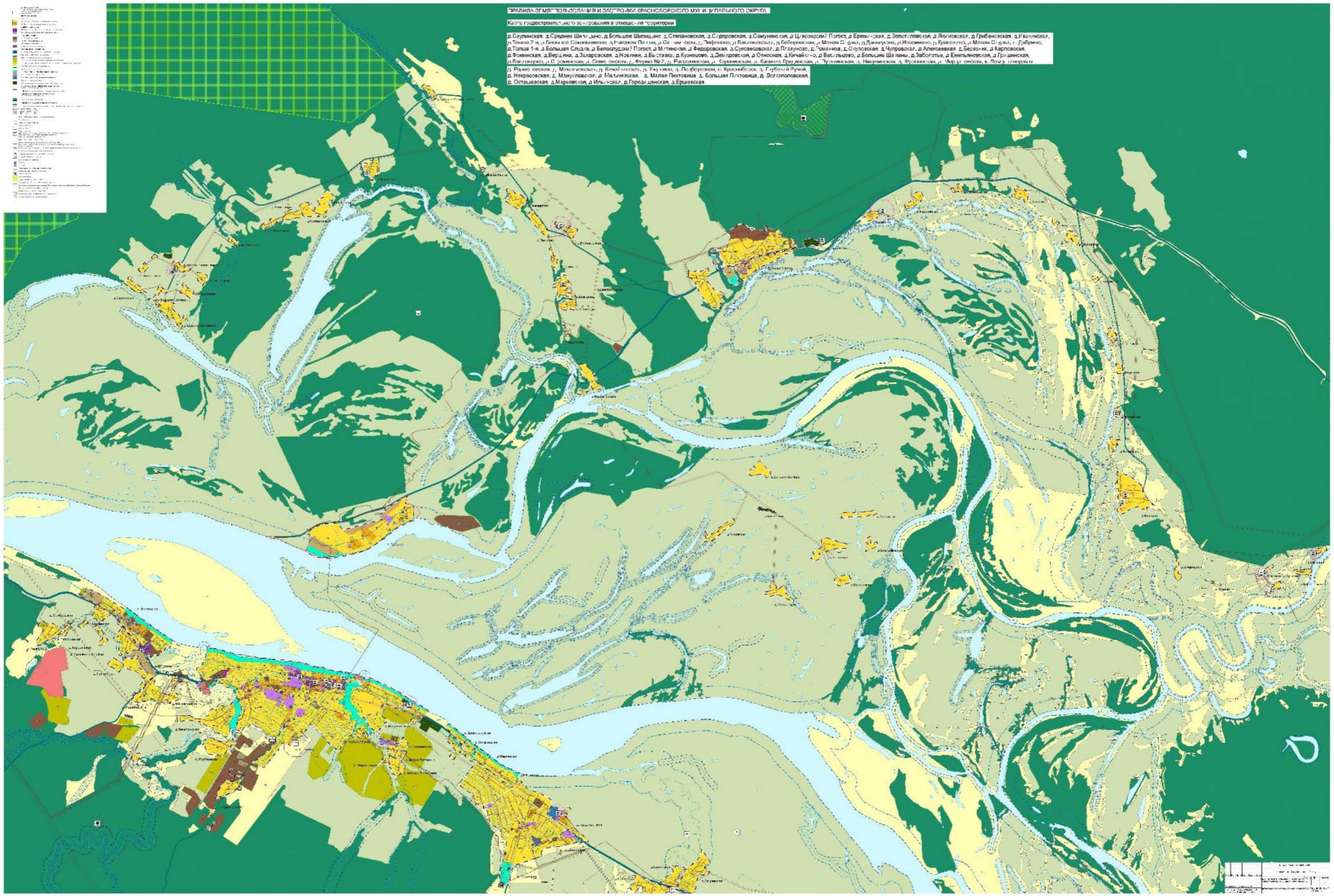


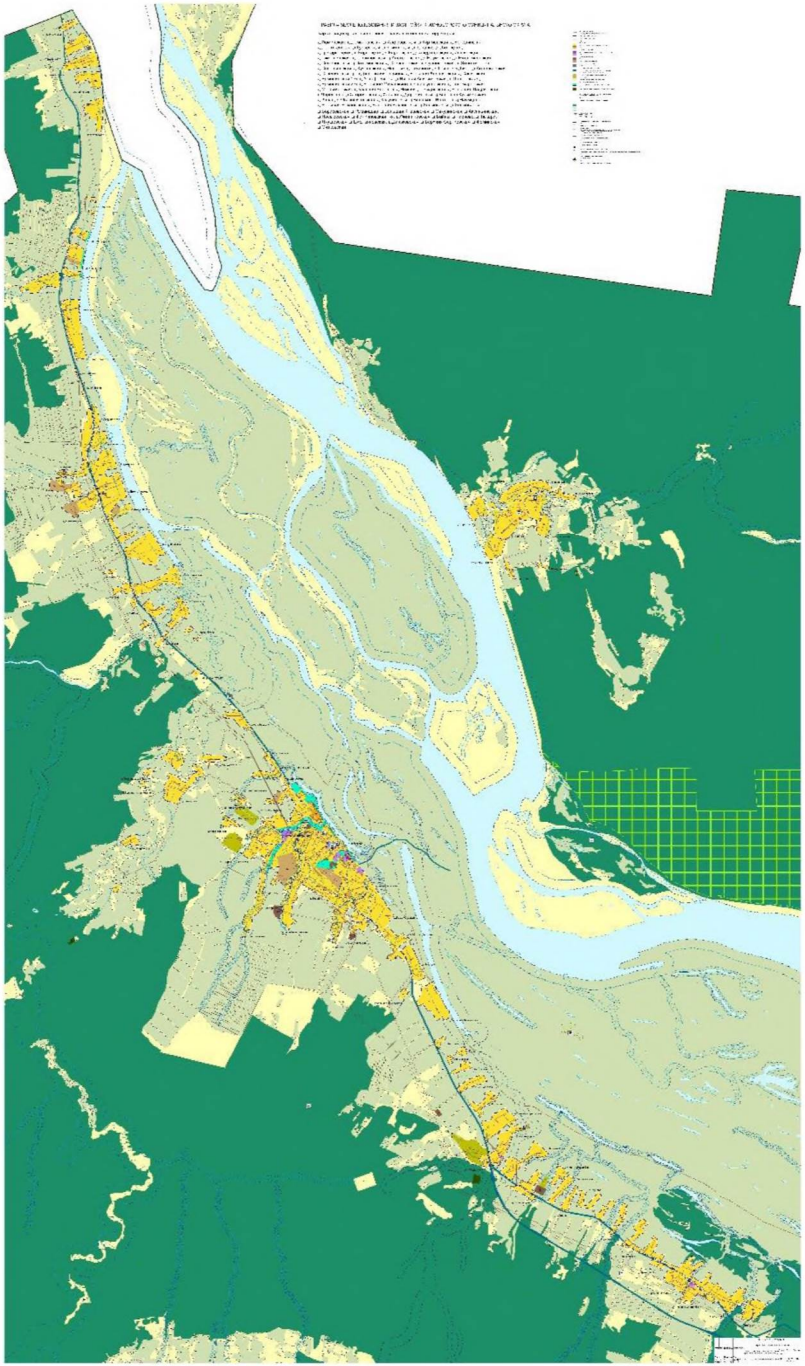

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРАСНОБОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
Карта градостроительного зонирования в отношении территории
д. Шадрино, д. Новошино, п. Комсомольский

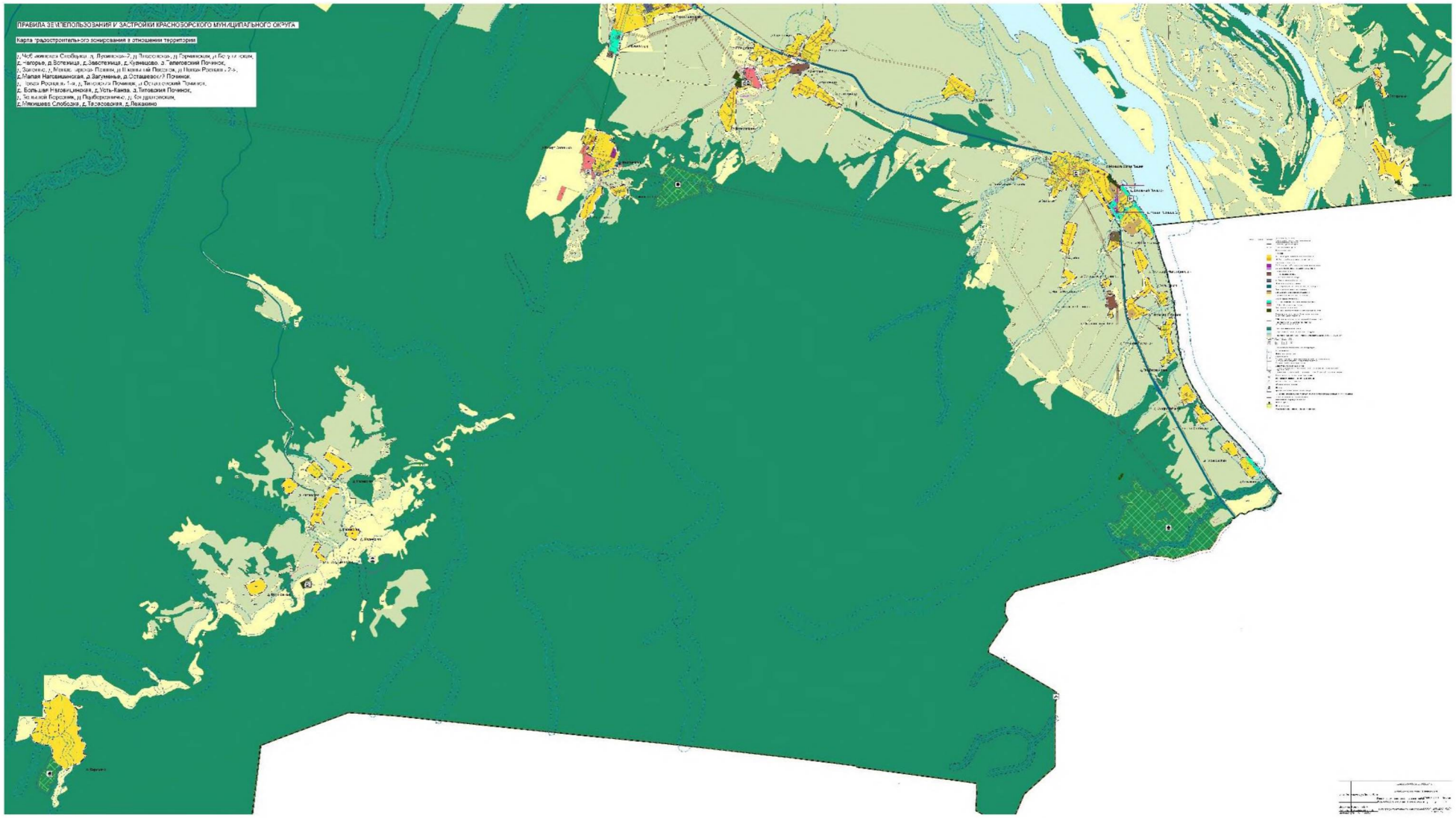

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРАСНОБОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
Карта градостроительного зонирования в отношении территории
д.Алферовская, д.Боровинка, д.Масленниково, д.Вяткино, д.Сенькинская, д.Кикиморовская, д.Ефимовская, д.Патинская, д.Чакурья, д.Борок, д.Терехино, д.Микшино, д.Плосская, д.Бердиловская, д.Кулига, д.Губинская, д.Перекоп, д.Нижняя, д.Больница, д.Березонаволок, д.Завасевская, д.Гольневская, д.Чаща, д.Хаминская, д.Высокий Двор, д.Завасевская, д.Гольневская, д.Васево, д.Задвинская, д.Овинцево, д.Малетино, д.Заозерская, д.Мавринская, д.Маланья, д.Холмовская, д.Ляпуново, д.Кокуй, д.Ботнево, д.Мичкинская, д.Погореловская, д.Новоандреевская, д.Якшаково, д.Никольская, д.Шестаковская




ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРАСНОБОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
Карта градостроительного зонирования и границы территории


ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРАСНОЯРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
Карта градостроительного зонирования в отношении территории
д.Саулинская, д.Средние Шитыбино, д.Большое Шилищево, д.Степановская, д.Сидоровская, д.Семунинская, д.Цивозерский Погост, д.Еремеевская, д.Зелоглазовская, д.Яковковская, д.Грибановская, д.Ивакинская,
д.Тонкая 2-я, д.Нижняя Соковинская, д.Пашкино Поле, д.Ве ние скалы, д.Тимченко, д.Васильевская, д.Ломоносовская, д.Пинежская, д.Мосеево, д.Кривалково, д.Малая Сорока, д.Дубрино,
д.Толщя 1-я, д.Большая Слуда, д.Белощугский Погост, д.Мотинская, д.Федоровская, д.Суховеровская, д.Плакучево, д.Тюменская, д.Сопуховская, д.Чупровская, д.Алексеевская, д.Бесяне, д.Карловская,
д.Фоминская, д.Верхняя, д.Захарская, д.Новлянь, д.Выставка, д.Кузнецово, д.Демидовская, д.Относная, д.Кичкайгора, д.Васильево, д.Большие Шиханы, д.Заболотье, д.Емельяновская, д.Прудинская,
д.Пастушиха, д.Сорокинская, д.Семье оксая, д.Федька №2, д.Расколовская, д.Сорокинская, д.Кашкина Горка, д.Лучинская, д.Никулинская, д.Ярославская, д.Мерзлоозерская, к.Лонгу оозерская
д.Рыбно-оксая, д.Макаровская, д.Кочкомысль, д.Якутина, д.Подберезник, с.Красноборск, д.Глубокий Ручей,
д.Некрасовская, д.Мамуловская, д.Мальковская, д.Малая Пилтовица, д.Большая Пилтовица, д.Богополовская,
д.Остащевская, д.Марковская, д.Ильинская, д.Городищенская, д.Ершевская




ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРАСНОБОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
Карта градостроительного зонирования в отношении территории

РАЗДЕЛ 3 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 1 Градостроительные регламенты и порядок их применения

1.1 Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

1.1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

163. Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

164. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

165. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения, обслуживания автотранспорта) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

166. Земельные участки, предназначенные для жилой застройки, должны содержать необходимые элементы планировочной структуры (площадки отдыха, игровые, спортивные, хозяйственные площадки, зеленые насаждения).

167. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

168. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих Правил.

Таблица 3

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж1

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	2.1	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	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 3000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м. Отступ до границ лесных насаждений от зданий, сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных, садовых земельных участках - 30 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	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); производство сельскохозяйственной продукции;	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 3000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м. Отступ до границ лесных насаждений от зданий, сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных, садовых земельных участках - 30 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

1	2	3	4	5	6
			размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных		
3	2.3	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	Минимальный размер на один жилой дом (блок-секцию) – 300 кв. м. Максимальный размер на один жилой дом (блок-секцию) – 1500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - – минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м (до наружных стен дома блокированной застройки); не подлежит установлению (в месте примыкания с другим домом блокированной застройки); – минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м. Отступ до границ лесных насаждений от зданий, сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных, садовых земельных участках - 30 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%.
4	3.1.1	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)	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей объекта – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %.
5	3.1.2	Административные здания организаций,	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических	Минимальный размер – 50 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

1	2	3	4	5	6
		обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Максимальный размер – 5000 кв. м.	- минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
6	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
7	3.4.1	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)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
8	3.5.1	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,	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц в городе – 25 м; в сельских населенных пунктах – 10 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м; Предельное количество надземных этажей для детских садов– 2. Предельное количество надземных этажей для общеобразовательных организаций, образовательных

1	2	3	4	5	6
			предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		организаций дополнительного образования детей - 4. Максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов дошкольного образования – 20 %; Максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов общеобразовательного назначения – 40 %.
9	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
10	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 150 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
11	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
12	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
13	8.3	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	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) для пожарных депо – 10 м, для иных объектов – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
14	12.0	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	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 13000 кв. м.	Не подлежат установлению
15	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений,	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			предназначенных для охраны транспортных средств		
16	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования					
1	2.1.1	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	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей- 4, включая мансардный. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40 %.
2	3.7.1	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)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
3	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
4	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 12000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
5	4.3	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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
6	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м.

1	2	3	4	5	6
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
7	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
8	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
9	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; Предельное количество надземных этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
10	13.1	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	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
11	13.2	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	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 1500 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Отступ до границ лесных насаждений: - от зданий, сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных, садовых земельных участках - 30 м; -от садовых домов и хозяйственных построек на садовых земельных участках - 15 м. Предельное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства– 3. Максимальная высота хозяйственных построек - 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
12	2.7.1	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 вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей); – минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
13	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими	Минимальный размер – 30[1] кв. м. Максимальный размер – 150 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению.

[1 1] Согласно закону Архангельской области от 07.10.2003 № 192-24-ОЗ «О порядке предоставления земельных участков отдельным категориям граждан» (далее – закон) минимальные размеры земельных участков, предоставляемых заявителям в соответствии со статьей 3.1 закона из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, составляют для размещения гаражей для собственных нужд - 0,001 гектара.

1	2	3	4	5	6
			стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации		Максимальное количество этажей объекта – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	4.9	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	Не устанавливаются.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м; – минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м, 10 м (для пожарных депо); Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.

1.1.2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

169. Зона застройки малоэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (не выше 4 надземных этажей, включая мансардный) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно местного значения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов, согласно градостроительным регламентам.

170. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов бытового облуживания, общественного питания, объектов гаражного назначения) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

171. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

172. Парковки, необходимые для обслуживания объектов, размещаются в границах отведенного земельного участка.

173. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

174. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

175. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих Правил.

Таблица 4

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж2

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	2.1.1	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	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей- 4, включая мансардный. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40 %.
2	2.3	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	Минимальный размер на один жилой дом (блок-секцию) – 300 кв. м. Максимальный размер на один жилой дом (блок-секцию) – 1500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м (до наружных стен дома блокированной застройки); не подлежит установлению (в месте примыкания с другим домом блокированной застройки); – минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м. Отступ до границ лесных насаждений от зданий, сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных, садовых земельных участках - 30 м.

1	2	3	4	5	6
					Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%.
3	3.1.1	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)	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей объекта – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %.
4	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер – 50 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
5	3.2.2	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	Минимальный размер – 500кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей -3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

1	2	3	4	5	6
			размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам		
6	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер – 200кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
7	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
8	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
9	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.

1	2	3	4	5	6
			матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)		Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
10	3.5.1	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	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц в городе – 25 м; в сельских населенных пунктах – 10 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м; Предельное количество надземных этажей для детских садов– 2. Предельное количество надземных этажей для общеобразовательных организаций, образовательных организаций дополнительного образования детей - 4. Максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов дошкольного образования – 20 %; Максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов общеобразовательного назначения – 40 %.
11	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
12	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 150 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м;

1	2	3	4	5	6
					- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
13	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
14	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
15	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
16	8.3	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	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц для пожарных депо – 10 м, для иных объектов – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2.

1	2	3	4	5	6
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
17	12.0	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	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
18	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
19	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования					
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три,	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 3000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

1	2	3	4	5	6
			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		- минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м; Отступ до границ лесных насаждений от зданий, сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных, садовых земельных участках - 30 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.
2	2.7.1	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 вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей); – минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
3	2.7.2	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	Минимальный размер – 30[2] кв. м. Максимальный размер – 150 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей объекта – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %.
4	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;	Минимальный размер – 500кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м;

[2] [2] Согласно закону Архангельской области от 07.10.2003 № 192-24-ОЗ «О порядке предоставления земельных участков отдельным категориям граждан» (далее – закон) минимальные размеры земельных участков, предоставляемых заявителям в соответствии со статьей 3.1 закона из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, составляют для размещения гаражей для собственных нужд - 0,001 гектара.

1	2	3	4	5	6
			размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами		- до границ соседнего земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
5	3.7.1	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)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
5	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
7	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
8	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м;

1	2	3	4	5	6
			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) площадью не более 400 кв. м		- до границ соседнего земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
9	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
10	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	4.9	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	Не устанавливаются.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м; – минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м, 10 м (для пожарных депо); Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.

1.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

1.2.1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

176. Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов недвижимости с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

177. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

178. Парковки, необходимые для обслуживания объектов, размещаются в границах отведенного земельного участка.

179. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

180. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

181. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения, обслуживания автотранспорта) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

182. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих Правил.

Таблица 5

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны О1

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	3.1.1	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)	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей объекта – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %.
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер – 50 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
3	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер – 200кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.

1	2	3	4	5	6
					Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
5	3.4.1	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)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
6	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
7	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.

1	2	3	4	5	6
			оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги		Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
8	4.1	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)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
9	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2 Классификатора; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 13000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
10	4.3	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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 13000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

1	2	3	4	5	6
11	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
12	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
13	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
14	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
15	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий,	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

1	2	3	4	5	6
			путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок		- минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
16	8.3	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	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) для пожарных депо – 10 м, для иных объектов – 5 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
17	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
18	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
Условно разрешенные виды использования					
1	3.2.2	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	Минимальный размер – 500кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей -3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
2	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
3	3.7.1	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)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.

1	2	3	4	5	6
					Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
4	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
5	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
6	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
7	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
8	6.4	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	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	4.9	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, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не устанавливаются.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м; – минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м, 10 м (для пожарных депо); Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.

1.2.2 Зона специализированной общественной застройки (О2)

183. Зона специализированной общественной застройки выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции специализированных общественно-деловых объектов, преимущественно некоммерческого назначения.

184. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

185. Парковки, необходимые для обслуживания объектов, размещаются в границах отведенного земельного участка.

186. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

187. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

188. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения, обслуживания автотранспорта) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

189. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих Правил.

Таблица 6

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны О2

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	3.1	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	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %.
2	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальный размер – 500кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
3	3.2.2	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:	Минимальный размер – 500кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей -3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

1	2	3	4	5	6
			некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам		
4	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
5	3.4.1	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)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
6	3.4.2	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	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 16000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
7	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.

1	2	3	4	5	6
					Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
8	3.5.1	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	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) в городе – 25 м; в сельских населенных пунктах – 10 м; - до границ земельного участка – 5 м; Предельное количество надземных этажей для детских садов– 2. Предельное количество надземных этажей для общеобразовательных организаций, образовательных организаций дополнительного образования детей - 4. Максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов дошкольного образования – 20 %; Максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов общеобразовательного назначения – 40 %.
9	3.5.2	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 деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 30000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) в городе – 25 м, в сельских населенных пунктах - 10 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

1	2	3	4	5	6
			обучающихся физической культурой и спортом		
10	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
11	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
12	3.7.1	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)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
13	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
14	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м;

1	2	3	4	5	6
			и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)		- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
15	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
16	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
17	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
18	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в

1	2	3	4	5	6
					границах земельного участка – 50 %.
19	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
20	5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
21	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
22	5.2	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	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			природовосстановительных мероприятий		
23	5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
24	8.3	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	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) для пожарных депо – 10 м, для иных объектов – 5 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
25	9.3	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	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
26	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
27	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования					
1	3.1.1	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	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей объекта – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %.

1	2	3	4	5	6
			станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер – 50 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
3	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
4	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер – 200кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
5	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские,	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м;

1	2	3	4	5	6
			прачечные, химчистки, похоронные бюро)		- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
6	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
7	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	4.9	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, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не устанавливаются.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м; – минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м, 10 м (для пожарных депо); Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.

1.3 Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)

1.3.1 Производственная зона (П1)

190. Производственная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий с различными нормативами воздействия на окружающую среду, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта; допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

191. Минимальная площадь земельного участка допускается в размере не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

192. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих Правил.

Таблица 7

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П1

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	2.7.1	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 вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей); – минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
2	2.7.2	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	Минимальный размер – 30[3] кв. м. Максимальный размер – 150 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей объекта – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %.
3	3.1.1	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,	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей объекта – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %.

[3] [3] Согласно закону Архангельской области от 07.10.2003 № 192-24-ОЗ «О порядке предоставления земельных участков отдельным категориям граждан» (далее – закон) минимальные размеры земельных участков, предоставляемых заявителям в соответствии со статьей 3.1 закона из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, составляют для размещения гаражей для собственных нужд - 0,001 гектара.

1	2	3	4	5	6
			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	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
4	3.9.1	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)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

1	2	3	4	5	6
5	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
6	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
7	4.1	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)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
8	4.9	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	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м; – минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м, 10 м (для пожарных депо); Предельное количество этажей – 1.

1	2	3	4	5	6
			для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
9	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
10	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
11	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
12	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
13	6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки,	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

1	2	3	4	5	6
			изготовления вещей промышленным способом.		- - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
14	6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	Разведка и добыча полезных ископаемых; разработка технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях разведки и добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства и некапитальных объектов, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
	6.1.1	Осуществление геологического изучения недр	Государственное геологическое изучение недр (региональное геологическое изучение недр, геолого-геофизические работы, геологическая съемка, инженерно-геологические изыскания, создание государственной сети опорных геолого-геофизических профилей, параметрических и сверхглубоких скважин, государственный мониторинг состояния	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

1	2	3	4	5	6
			недр); геологическое изучение недр, включающее поиски и оценку месторождений полезных ископаемых; геологическое изучение недр и оценка пригодности участков недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях геологического изучения недр; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для геологического изучения недр		
15	6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
16	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м.

1	2	3	4	5	6
			прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей		Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
17	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
18	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
19	6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
20	6.3.3	Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м;

1	2	3	4	5	6
					- минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
21	6.3.4	Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
22	6.4	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	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
23	6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
24	6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов,	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м;

1	2	3	4	5	6
			цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		- минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
25	6.7	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	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; – минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –50%.
26	6.8	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 содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора	Минимальный размер – 20 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
27	6.9	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,	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
			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		
28	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
29	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
30	6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
31	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения		
32	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 Классификатора	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
33	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Не подлежат установлению
34	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
35	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
36	11.3	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)	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
37	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования					
1	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
2	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
3	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
4	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и	Не устанавливаются.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

1.3.2 Коммунально-складская зона (П2)

193. Коммунально-складская зона выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства коммунально-складского назначения.

194. Минимальная площадь земельного участка допускается в размере не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

195. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих Правил.

Таблица 8

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П2

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	2.7.1	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 вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
2	2.7.2	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	Минимальный размер – 30[4] кв. м. Максимальный размер – 150 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей объекта – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %.
3	3.1.1	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	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей объекта – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %.

[4] [4] Согласно закону Архангельской области от 07.10.2003 № 192-24-ОЗ «О порядке предоставления земельных участков отдельным категориям граждан» (далее – закон) минимальные размеры земельных участков, предоставляемых заявителям в соответствии со статьей 3.1 закона из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, составляют для размещения гаражей для собственных нужд - 0,001 гектара.

1	2	3	4	5	6
			и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
5	3.9.1	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)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
6	4.9	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	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м; – минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м, 10 м (для пожарных депо); Предельное количество этажей – 1.

1	2	3	4	5	6
			для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
7	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
8	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
9	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
10	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

1	2	3	4	5	6
11	6.9	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	Минимальный размер – 150 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; – минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
12	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
13	6.7	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	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
14	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных	Минимальный размер – 20 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора		
15	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
16	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 Классификатора	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
17	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Не подлежат установлению
18	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Условно разрешенные виды использования					
1	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
2	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых	Не устанавливаются.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

1.4 Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (И)

1.4.1 Зона инженерной инфраструктуры (И)

196. Зона инженерной инфраструктуры установлена для размещения и эксплуатации объектов водоснабжения, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций для размещения и эксплуатации очистных сооружений, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций объектов электроснабжения, электроподстанций, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций, размещения и эксплуатации источников теплоснабжения (котельных, тепловых пунктов).

197. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе расположенными на соседних земельных участках.

198. Согласно статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах линейных объектов действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами. Для проектирования и использования инженерной инфраструктуры применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм.

199. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих Правил.

Таблица 9

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны И

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	3.1	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	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %.
2	3.1.1	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)	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей объекта – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %.
3	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер – 50 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.

1	2	3	4	5	6
					Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
4	3.9.1	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)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
5	6.7	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	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; – минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –50%.
6	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи,	Минимальный размер – 20 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3		
7	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
8	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
9	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
10	11.3	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)	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
11	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования					
1	6.9	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	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
			газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	4.9	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	Не устанавливаются.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м; – минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м, 10 м (для пожарных депо); Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
2	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению

1.5 Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры

1.5.1 Зона размещения объектов автомобильного транспорта (Т1)

200. Зона размещения объектов автомобильного транспорта установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов автомобильного транспорта, перехватывающих стоянок, транспортно-пересадочных узлов.

201. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих Правил.

Таблица 10

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Т1

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	3.1	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	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
2	3.1.1	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)	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей объекта – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %.
3	4.9	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	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м; – минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м, 10 м (для пожарных депо); Предельное количество этажей – 1.

1	2	3	4	5	6
			для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
4	4.9.1	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	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 30000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
5	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
6	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
7	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

1	2	3	4	5	6
8	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
9	6.8	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 содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный размер – 20 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
10	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
11	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства,	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м;

1	2	3	4	5	6
			размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6		- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
12	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Не подлежат установлению
13	8.3	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	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) для пожарных депо – 10 м, для иных объектов – 5 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
14	12.0	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	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Не подлежат установлению
15	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Условно разрешенные виды использования					
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
3	6.9	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	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
			железнодорожных перевалочных складов		
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению

1.6 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

1.6.1 Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)

202. Зона сельскохозяйственного использования выделена для ведения сельского хозяйства, в том числе сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных в границах населенных пунктов.

203. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

204. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих Правил.

Таблица 11

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сх1

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
2	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
3	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
4	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
5	1.5.1	Виноградарство	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
6	1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	Минимальный размер – 1000 кв. м.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Максимальный размер – 10000 кв. м	
7	1.14	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	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
8	1.17	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	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
9	1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
10	2.2	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	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 3000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Отступ до границ лесных насаждений от зданий, сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных, садовых земельных участках - 30 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.
11	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению.

1	2	3	4	5	6
			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)		Максимальное количество этажей объекта – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %.
12	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
13	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			части благоустройства территории, общественных туалетов		
14	13.1	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	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Не подлежат установлению
15	13.2	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	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 1500 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Отступ до границ лесных насаждений: - от зданий, сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных, садовых земельных участках - 30 м; -от садовых домов и хозяйственных построек на садовых земельных участках - 15 м. Предельное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства– 3. Максимальная высота хозяйственных построек - 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
16	13.0	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,	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования		
Условно разрешенные виды использования					
1	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены					

Примечание:

* осуществление хозяйственной деятельности с учетом требований санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилам

1.6.2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)

205. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения установлена для ведения сельского хозяйства, в том числе для размещения объектов сельскохозяйственного назначения. Использование и размещение объектов сельскохозяйственного назначения должно осуществляться с учетом класса опасности объектов капитального строительства, а также использования земельных участков на смежной территории.

206. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих Правил.

Таблица 12

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сх2

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
2	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
3	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
4	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
5	1.5.1	Виноградарство	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
6	1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	Минимальный размер – 1000 кв. м.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Максимальный размер – 10000 кв. м	
7	1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
8	1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
9	1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
			разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		
10	1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
11	1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
12	1.14	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	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
13	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3.

1	2	3	4	5	6
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
14	1.18	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	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
15	1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
16	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
17	3.1.1	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)	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей объекта – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %.
Условно разрешенные виды использования					
1	1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены					

1.6.3 Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества (Сх3)

207. Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества определяется для ведения сельского хозяйства, в том числе садоводства, огородничества.

208. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

209. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих Правил.

Таблица 13

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сх3

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	13.0	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	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
2	13.1	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	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Не подлежат установлению
3	13.2	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, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 1500 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.. Отступ до границ лесных насаждений: - от зданий, сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых

1	2	3	4	5	6
					домов на приусадебных, садовых земельных участках - 30 м; -от садовых домов и хозяйственных построек на садовых земельных участках - 15 м. Предельное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства– 3. Максимальная высота хозяйственных построек - 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
Условно разрешенные виды использования					
1	4.1	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)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	3.1.1	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,	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей объекта – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %.

1	2	3	4	5	6
			сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
2	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
3	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению

1.6.4 Зона сельскохозяйственного назначения (Сх4)

210. Зона сельскохозяйственного назначения выделена для ведения сельского хозяйства, в том числе сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных вне границ населенного пункта.

211. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих Правил.

Таблица 14

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сх4

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
2	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
3	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
4	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
5	1.5.1	Виноградарство	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
6	1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	Минимальный размер – 1000 кв. м.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Максимальный размер – 10000 кв. м	
7	1.12	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 разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
8	1.14	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	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
9	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Не подлежат установлению
10	1.17	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	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
11	1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
12	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
13	3.1	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	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
14	13.1	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	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Не подлежат установлению
15	13.0	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	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования – не установлены					
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены					

Примечание:

* осуществление хозяйственной деятельности с учетом требований санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

1.7 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

1.7.1 Зона озелененных территорий общего пользования (Р1)

212. Зона озелененных территорий общего пользования установлена для обеспечения сохранения и использования территорий озеленения в целях проведения досуга населения и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, их рационального использования.

213. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих Правил.

Таблица 15

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р1

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
2	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
3	5.2	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	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
4	9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
5	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 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	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
6	9.3	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	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
7	11.1	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	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)		
8	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
9	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования					
1	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м;

1	2	3	4	5	6
					- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
2	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены					

1.7.2 Зона объектов отдыха и туризма (Р2)

214. Зона объектов отдыха и туризма установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов рекреации, массового отдыха, туризма, отдыха выходного дня, а также сопутствующей инфраструктуры.

215. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих Правил.

Таблица 16

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р2

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	2.4	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	не подлежат установлению
2	3.1.1	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)	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей объекта – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %.
3	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м;

1	2	3	4	5	6
					- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
4	5.0	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	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 21000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
5	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
6	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
7	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом	Минимальный размер – 500 кв. м.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальный размер – 10000 кв. м.	
8	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
9	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
10	5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
11	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных

1	2	3	4	5	6
					этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
12	5.2	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	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
13	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 210000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
14	5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
15	5.3.1	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.

1	2	3	4	5	6
					Предельное количество надземных этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
16	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
17	5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
18	9.3	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	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
19	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			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)		
20	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
21	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования					

1	2	3	4	5	6
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
2	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
3	4.9	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	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м; – минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м, 10 м (для пожарных депо); Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены					

1.7.3 Зона объектов санаторно-курортного назначения (РЗ)

216. Зона объектов санаторно-курортного назначения установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов санаторно-курортного назначения, а также сопутствующей инфраструктуры.

217. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих Правил.

Таблица 17

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р3

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
2	5.0	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	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
3	5.1	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	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3.

1	2	3	4	5	6
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
4	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
5	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
6	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
7	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
8	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

1	2	3	4	5	6
			для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)		- минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
9	5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
10	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
11	5.2	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	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
12	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
13	5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
14	5.3.1	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
15	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

1	2	3	4	5	6
16	5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
17	9.2	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 25000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
18	9.2.1	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	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 25000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
19	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			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)		
Условно разрешенные виды использования					
	3.1.1	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)	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей объекта – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %.
	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 800 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

1	2	3	4	5	6
	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 125 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
	4.9	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	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м; – минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м, 10 м (для пожарных депо); Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
	12.0	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	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования - не установлены					

1.8 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

218. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах. В состав зон специального назначения могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

1.8.1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)

219. Зона специального назначения, связанная с захоронениями, установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий, предназначенных для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также под размещение соответствующих сооружений.

220. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих Правил.

Таблица 18

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сп1

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	3.7.1	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)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
2	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
3	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			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		
4	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
5	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
6	12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Минимальный размер – 0,01 га. Максимальный размер – 60 га	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; – минимальный отступ от красной линии улиц – 5; – минимальные отступы от красных линий для кладбищ традиционного захоронения, крематориев, кладбищ для погребения после кремации – 6 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Условно разрешенные виды использования					
1	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 7 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	3.1.1	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)	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей объекта – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %.

1.8.2 Зона складирования и захоронения отходов (Сп3)

221. Зона складирования и захоронения отходов установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий для размещения, обработки, утилизации и обезвреживания отходов производства и потребления.

222. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии со специальными нормативами в сфере обращения с отходами, в том числе с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Федеральным законом от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».

223. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих Правил.

Таблица 19

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сп3

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 60000 кв. м.	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования – не установлены					
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	3.1.1	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,	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей объекта – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %.

1	2	3	4	5	6
			сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
2	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
3	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
4	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

Глава 2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

2.1 Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

224. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

1) защиты жизни и здоровья граждан;

2) безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

4) охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечения обороны страны и безопасности государства.

225. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства и до дня ввода указанных объектов в эксплуатацию независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории, допускается, за исключением случая установления зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с пунктом 15 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации:

1) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования земельных участков для целей, не связанных со строительством, с реконструкцией объектов капитального строительства;

2) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство, выданного до дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории, или в случае начала строительства, реконструкции до дня установления или изменения данной зоны, если для строительства, реконструкции указанного объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство;

3) использование зданий, сооружений, расположенных в границах такой зоны, в соответствии с их видом разрешенного использования.

226. Изменение видов разрешенного использования указанных в части 225 настоящих Правил земельных участков, иных объектов недвижимого имущества допускается только с учетом ограничений прав на использование земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории.

2.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон

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

228. На территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных. объектов» и Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

229. С 1 января 2025 года определенные в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют. Собственники зданий, сооружений, в отношении которых были определены ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны, до 1 октября 2024 года обязаны обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением документов, предусмотренных положением о санитарно-защитной зоне. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, а также правообладатели объектов недвижимости, расположенных полностью или частично в границах ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон, вправе обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением необходимых документов. До дня установления санитарно-защитной зоны возмещение убытков, причиненных ограничением прав правообладателей объектов недвижимости в связи с определением до дня официального опубликования Федерального закона от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» ориентировочной, расчетной (предварительной) санитарно-защитной зоны, выкуп объектов недвижимости, возмещение за прекращение прав на земельные участки в связи с невозможностью их использования в соответствии с разрешенным использованием не осуществляются.

230. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического

воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

231. Согласно требований пункта 8.20 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарным разрывом, значение которого определяется расчетом с учетом санитарных требований.

232. Размер санитарно-защитной зоны для аэропортов, аэродромов устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитное поле и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения.

233. В границах СЗЗ не допускается использование земельных участков в целях:

1) 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;

2) 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.

234. Допускается размещать в границах СЗЗ 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.

235. В СЗЗ 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.

236. СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

237. В целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого антеннами передающих радиотехнических объектов, устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны ограничения с учетом перспективного развития передающих радиотехнических объектов и населенного пункта в соответствии с СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» и СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи».

238. Санитарно-защитная зона радиотехнических объектов не может использоваться в качестве территории жилой застройки, а также для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.

239. Санитарно-защитная зона радиотехнических объектов не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

240. Санитарно-защитная зона радиотехнических объектов или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория предприятия и использоваться для расширения промышленной площадки.

2.3 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

241. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

242. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) определяются на основании Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

2.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи

243. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи определяются на основании Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных постановлению Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578.

2.5 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос

244. В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ (далее – Водный кодекс) 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.

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

2.6 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории объектов культурного наследия

246. Под территорией объекта культурного наследия понимается 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 Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

247. В границах территории объекта культурного наследия (на территории памятника или ансамбля) запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства;

2) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

248. В границах территории объекта культурного наследия - достопримечательного места - разрешаются:

1) работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

2) строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды;

3) осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей

достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению.

249. На территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

250. Применительно к территории достопримечательного места градостроительный регламент устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом требований части 248 настоящих Правил.

251. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

252. Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.7 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия

253. В соответствии с пунктом 4 статьи 99 Земельного кодекса Российской Федерации в целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия. В пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель населенных пунктов вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель. Использование земельных участков, не отнесенных к землям историко-культурного назначения и расположенных в указанных зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

254. Статья 34 Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской

Федерации» определяет правовой режим зоны охраны объектов культурного наследия.

255. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны объекта культурного наследия:

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

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

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

256. В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

257. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия, а также объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется соответственно проектом зон охраны объекта культурного наследия или проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия. Порядок разработки, согласования и утверждения таких проектов, а также требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон установлены Положением о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

258. На территории Красноборского муниципального округа располагаются установленные зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – зоны охраны).

259. Границы зон охраны, режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Воронина», «Дом купца Тулубенского», «Дом купца Степанова», «Торговый дом Дербенева» определены постановлением Правительства Архангельской области от 11 ноября 2020 года № 742-

пп «Об утверждении зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории села Красноборск Красноборского муниципального района Архангельской области, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах таких зон охраны».

260. В охранной зоне объекта культурного наследия «Дом купца Степанова» разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды (в том числе исторически ценного градоформирующего объекта «Государственный магазин (казенка)», расположенного по адресу: село Красноборск, ул. Гагарина, д. 15) и природной среды объекта культурного наследия «Дом купца Степанова»;

2) благоустройство территории по специальным проектам, включая размещение малых архитектурных форм - скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения с применением традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованый металлы), предусматривающее поддержание исторического облика окружающего пространства (в том числе исторически ценного градоформирующего объекта «Государственный магазин (казенка)», расположенного по адресу: село Красноборск, ул. Гагарина, д. 15) объекта культурного наследия «Дом купца Степанова»;

3) установка информационных указателей, памятных знаков, относящихся к объекту культурного наследия «Дом купца Степанова», с габаритами не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

а) указатели с рекламным модулем;

б) сити-форматы габаритами не более 1,8 х 1,2 м;

5) подземная прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

6) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, входящих в границы охранной зоны, находящихся в точках наилучшей видимости объекта культурного наследия и оказывающих влияние на его восприятие;

7) проведение научных исследований, в том числе археологических;

8) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия «Дом купца Степанова» и исторически ценного градоформирующего объекта «Государственный магазин (казенка)», расположенного по адресу: село Красноборск, ул. Гагарина, д. 15, и их защита от динамических воздействий;

9) сохранение и реставрация архитектурного облика фасадов исторически ценного градоформирующего объекта «Государственный магазин (казенка)», расположенного по адресу: село Красноборск, ул. Гагарина, д. 15, ограничение их капитального ремонта и реконструкции, а именно:

а) текущий и капитальный ремонты (без изменения фасадов);

б) ремонт фасадов при сохранении общего исторического облика фасадов, ценных

деталей и элементов декора фасадов с воссозданием утраченных элементов;

в) реконструкция с сохранением исторических:

– высотных параметров;

– объемно-пространственной структуры объекта;

– общего исторического облика фасадов;

– форм и размеров архитектурных деталей;

– формы крыши и традиционных кровельных материалов;

– подлинных ценных элементов фасадного декора;

– исторической системы отделки, исторического цветового решения и системы покраски;

г) при необходимости - увеличение площади застройки за счет пристроек с дворовой стороны при сохранении высотных параметров объекта.

261. При неудовлетворительном техническом состоянии указанного исторически ценного градоформирующего объекта, подтвержденном комплексным обследованием в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», допустима его разборка (снос) с предварительной фиксацией (составление обмерных чертежей, выполненных в объеме, дающем представление об архитектурном облике здания и его планировочной структуре, фотофиксация).

262. В охранной зоне объекта культурного наследия «Дом купца Степанова» запрещается:

1) проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды (в том числе исторически ценного градоформирующего объекта «Государственный магазин (казенка)», расположенного по адресу: село Красноборск, ул. Гагарина, д. 15), объекта культурного наследия «Дом купца Степанова;

2) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия «Дом купца Степанова» и исторически ценного градоформирующего объекта «Государственный магазин (казенка)», расположенного по адресу: село Красноборск, ул. Гагарина, д. 15;

3) нарушение исторической линии застройки улицы Гагарина;

4) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия регионального значения «Дом купца Степанова» и исторически ценному градоформирующему объекту «Государственный магазин (казенка)», расположенному по адресу: село Красноборск, ул. Гагарина, д. 15, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамическому воздействию на грунты, создающему вибрационные нагрузки;

5) размещение производственно-коммунальных зон;

6) возведение и (или) размещение вновь некапитальных сооружений (гаражей, навесов, трансформаторных подстанций и т.п.);

7) установка средств наружной рекламы и информации среднего, большого и крупного

формата, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 260 настоящих Правил использования земель и требований к градостроительным регламентам;

8) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и по фасадам зданий;

9) применение при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, производстве работ по капитальному ремонту и реконструкции существующих зданий, строений и сооружений технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия «Дом купца Степанова» и прилегающие к нему территории, а также на исторически ценный градоформирующий объект «Государственный магазин (казенка)», расположенный по адресу: село Красноборск, ул. Гагарина, д. 15.

263. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлены в соответствии с зонами композиционно-пространственного влияния, утвержденными материалами территориального планирования и градостроительного зонирования территории, историко-культурных исследований, на основе анализа действующей градостроительной документации и перспектив развития исследуемой территории в целях исключения негативного влияния нового капитального строительства на восприятие объекта культурного наследия «Дом купца Степанова» и состоят из трех отдельных участков: ЗРЗ-1, сформированной участками ЗРЗ-1.1 и ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-2, и ЗРЗ-3, сформированной участками ЗРЗ-3.1 и ЗРЗ-3.2.

264. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (включая участки ЗРЗ-1.1 и ЗРЗ-1.2) объекта культурного наследия «Дом купца Степанова» разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий целостного визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Степанова» в его историко-градостроительной среде;

2) размещение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей при условии обеспечения масштабного соответствия габаритов новой застройки существующей историко-градостроительной среде с учетом следующих требований:

а) предельная разрешенная высотность в пределах существующих габаритов или с предельно разрешенной высотностью 7,5 м от планировочной отметки до венчающего карниза и 10,0 м от планировочной отметки земли до конька скатной крыши;

б) формирование новой жилой застройки по типу сложившейся окружающей историко-градостроительной среды (усадебная застройка с разрывами);

в) применение скатных крыш; допускается применение мезонинов; для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши;

г) применение традиционных для данной местности материалов: материал стен (с возможностью оштукатуривания) - деревянный брус, бревно, кирпич красного либо коричневого цвета и без применения сайдинга в отделке;

д) применение традиционных неярких пастельных приглушенных цветовых решений фасадов зданий, характерных для исторически сложившейся застройки; кровельные покрытия - красно-коричневых и серых цветовых тонов;

е) приведение фасадов объектов, не обладающих историко-культурной ценностью, в соответствие со стилистикой историко-градостроительной среды или их снос;

3) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий целостного визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Степанова» в его историко-градостроительной и природной среде;

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

а) рекламных конструкций, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламным модулем габаритами не более 1,8 х 1,2 м;

б) сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, остановочных павильонов габаритами не более 2,5 м;

в) скамеек с рекламными модулями с размерами информационного поля рекламного модуля в пределах от 0,5 х 1,5 м до 0,7 х 1,8 м;

г) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

д) дорожных знаков и указателей с учетом сохранения линий обзора и визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом купца Степанова»;

5) подземная прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

6) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов коммунального обслуживания (инженерной инфраструктуры) без увеличения существующих габаритов, автомобильных дорог, прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель на основании проектов, имеющих в своем составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованный с органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

7) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

8) проведение научных исследований, в том числе археологических;

9) сохранение исторически ценных градоформирующих объектов: «Жилой дом», расположенный по адресу: село Красноборск, ул. Набережная В.И. Ленина, д. 8; «Жилой дом», расположенный по адресу: село Красноборск, ул. Набережная В.И. Ленина, д. 10; «Дом купца М.А. Кашина», расположенный по адресу: село Красноборск, ул. Гагарина, д. 7, ограничение их капитального ремонта и реконструкции, а именно:

а) текущий и капитальный ремонты (без изменения фасадов);

б) ремонт фасадов при сохранении общего исторического облика фасадов и ценных деталей и элементов декора фасадов с воссозданием утраченных элементов;

в) реконструкция с сохранением исторических:

– высотных параметров;

– объемно-пространственной структуры объекта;

– общего исторического облика фасадов;

– форм и размеров архитектурных деталей;

– формы крыши и традиционных кровельных материалов;

– подлинных ценных элементов фасадного декора;

– исторической системы отделки, исторического цветового решения и системы покраски;

г) увеличение площади застройки за счет пристроек с дворовой стороны при сохранении высотных параметров объекта (при необходимости).

265. При неудовлетворительном техническом состоянии указанных исторически ценных градоформирующих объектов, подтвержденном комплексным инженерным обследованием в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», допустима их разборка (снос) с предварительной фиксацией (составление обмерных чертежей, выполненных в объеме, дающем представление об архитектурном облике здания и его планировочной структуре, фотофиксация).

266. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (включая участки ЗРЗ-1.1 и ЗРЗ-1.2) объекта культурного наследия «Дом купца Степанова» запрещается:

1) перекрытие визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом купца Степанова» и создание неблагоприятного фона для его визуального восприятия, в том числе установка отдельно стоящих рекламных конструкций среднего, большого форматов, крышных рекламных конструкций, уникальных нестандартных рекламных конструкций;

2) нарушение исторических линий застройки улиц Гагарина и Набережная им. В.И. Ленина;

3) применение в оформлении новых и реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на историко-градостроительную среду объекта культурного наследия:

а) крыш мансардного типа (с переломом);

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

г) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик т.п.);

д) больших остекленных поверхностей;

4) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и по фасадам зданий;

5) размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность;

6) применение для наружного ограждения участков сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций;

7) установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 264 настоящих Правил использования земель и требований к градостроительным регламентам;

8) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред историко-градостроительной среде объекта культурного наследия «Дом купца Степанова»;

9) применение при новом строительстве и реконструкции существующей застройки объемно-пространственных решений, не соответствующих размерам, пропорциям и параметрам исторической застройки (в целях сохранения масштабного соотношения с объектом культурного наследия «Дом купца Степанова»);

10) применение при разработке проектов и производстве работ по строительству, работ по капитальному ремонту и реконструкции зданий, строений и сооружений технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия «Дом купца Степанова» и прилегающие к нему территории.

267. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий целостного визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом купца Степанова» в его историко-градостроительной среде;

2) размещение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей при условии обеспечения масштабного соответствия габаритов новой застройки существующей историко-градостроительной среде с учетом следующих требований:

а) предельная разрешенная высотность в пределах существующих габаритов или с предельно разрешенной высотностью 17,5 м от планировочной отметки земли до максимальной отметки выступающих конструкций кровли;

б) формирование новой жилой застройки по типу сложившейся окружающей историко-градостроительной среды (усадебная застройка с разрывами);

в) применение скатных крыш; допускается применение мезонинов; для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши;

г) применение традиционных для данной местности материалов: материал стен (с возможностью оштукатуривания) - деревянный брус, бревно, кирпич красного либо коричневого цвета и без применения сайдинга в отделке;

д) применение традиционных неярких пастельных приглушенных цветовых решений фасадов зданий, характерных для исторически сложившейся застройки; кровельные покрытия - красно-коричневых и серых цветовых тонов;

е) приведение фасадов объектов, не обладающих историко-культурной ценностью, в соответствие со стилистикой историко-градостроительной среды или их снос;

3) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий целостного визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом купца Степанова» в его историко-градостроительной и природной среде;

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

а) рекламных конструкций, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламным модулем габаритами не более 1,8 м х 1,2 м;

б) сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, остановочных павильонов габаритами не более 2,5 м;

в) скамеек с рекламными модулями с размерами информационного поля рекламного модуля в пределах от 0,5 х 1,5 м до 0,7 х 1,8 м;

г) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

5) установка дорожных знаков и указателей с учетом сохранения линий обзора и визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом купца Степанова»;

6) подземная прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

7) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов коммунального обслуживания (инженерной инфраструктуры) без увеличения существующих габаритов, автомобильных дорог, прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель на основании проектов, имеющих в своем составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованный с органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

8) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

9) проведение научных исследований, в том числе археологических.

268. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия «Дом купца Степанова» запрещается:

1) перекрытие визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом купца Степанова» и создание неблагоприятного фона для его визуального восприятия, в том числе установка отдельно стоящих рекламных конструкций среднего, большого формата, крышных рекламных конструкций, уникальных нестандартных рекламных конструкций;

2) нарушение исторических линий застройки улиц Гагарина и Набережная им. В.И. Ленина;

3) применение в оформлении новых и реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на историко-градостроительную среду объекта культурного наследия:

а) крыш мансардного типа (с переломом);

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

г) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик);

д) больших остекленных поверхностей;

4) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и по фасадам зданий;

5) размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность.

6) применение для наружного ограждения участков сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций;

7) установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 267 настоящих Правил использования земель и требований к градостроительным регламентам;

8) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред историко-градостроительной среде объекта культурного наследия «Дом купца Степанова»;

9) применение при новом строительстве и реконструкции существующей застройки объемно-пространственных решений, не соответствующих размерам, пропорциям и параметрам исторической застройки (в целях сохранения масштабного соотношения с объектом культурного наследия «Дом купца Степанова»);

10) применение при разработке проектов и производстве работ по строительству, работ по капитальному ремонту и реконструкции зданий, строений и сооружений технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия «Дом купца Степанова» и прилегающие к нему территории.

269. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3, сформированной участками ЗРЗ-3.1 и ЗРЗ-3.2, объекта культурного наследия «Дом купца Степанова» разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при условии обеспечения целостного визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом купца Степанова»;

2) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

3) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;

4) восстановление вдоль улиц аллейных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

5) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

6) размещение автопарковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам;

7) установка средств наружной рекламы и информации малого формата, соответствующих следующим требованиям: площадь информационного поля по короткой стороне - не более 1,2 м и по длинной стороне - не более 1,7 м; остановочных модулей - не выше 3,5 м; афишных тумб и средств ориентирующей информации - не выше 2,5 м, в том числе: сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации; элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции),

включая праздничное оформление; установка временных рекламных конструкций-штендеров;

8) капитальный ремонт (реконструкция, перекладка, санация) существующих объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

9) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

10) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

270. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3, сформированной участками ЗРЗ-3.1 и ЗРЗ-3.2, объекта культурного наследия «Дом купца Степанова» запрещается:

1) возведение наземных объектов капитального и некапитального строительства;

2) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Дом купца Степанова»;

4) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередач и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

5) вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

6) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих требованиям, изложенным в пункте 7 части 269 настоящих Правил использования земель и требований к градостроительным регламентам;

7) возведение наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, а также надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений для осуществления транспортных коммуникаций в наземной части, являющихся источником динамических нагрузок на объект культурного наследия;

8) строительство подземных сооружений транспортной (транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок) и инженерной инфраструктур без инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объекты культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия;

9) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

10) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

11) проведение земляных работ без предварительного археологического исследования.

271. В зоне охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ объекта культурного наследия «Дом купца Степанова» разрешается:

1) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности

и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

2) сохранение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения целостного визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

3) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

272. В зоне охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ объекта культурного наследия «Дом купца Степанова» запрещается:

1) отвод земельных участков для размещения любого строительства и расширения существующего, отвод земельных участков под коллективные сады;

2) хозяйственная деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию природной среды объектов культурного наследия;

3) деятельность, влекущая за собой изменения исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных свойств территории;

4) строительство автодорог без специально выполненного проекта, согласованного с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

5) строительство наземных линий электропередач;

6) строительство вышек мобильной сотовой связи;

7) движение и стоянка механизированного транспорта вне предусмотренных мест, кроме специализированного и служебного транспорта;

8) захламление оврагов и других территорий;

9) распашка старых дорог как исторических коммуникаций;

10) любое строительство в границах береговых линий рек и ручьев.

273. В охранной зоне ОЗ объекта культурного наследия «Торговый дом Дербенева» разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды и природной среды объекта культурного наследия «Торговый дом Дербенева»;

2) благоустройство территории по специальным проектам, включая размещение малых архитектурных форм - скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, с применением традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованый металлы), предусматривающее поддержание исторического облика окружающего пространства объекта культурного наследия «Торговый дом Дербенева»;

3) установка информационных указателей, памятных знаков, относящихся к объекту культурного наследия «Торговый дом Дербенева», с габаритами не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

– указатели с рекламным модулем;

– сити-форматы габаритами не более 1,8 х 1,2 м;

5) подземная прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

6) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, входящих в границы охранной зоны, находящихся в точках наилучшей видимости объекта культурного наследия и оказывающих влияние на его восприятие;

7) проведение научных исследований, в том числе археологических;

8) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия «Торговый дом Дербенева» и его защита от динамических воздействий.

274. В охранной зоне ОЗ объекта культурного наследия «Торговый дом Дербенева» запрещается:

1) проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия «Торговый дом Дербенева»;

2) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия «Торговый дом Дербенева»;

3) нарушение исторической линии застройки улицы Гагарина;

4) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия «Торговый дом Дербенева», в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамическому воздействию на грунты, создающему вибрационные нагрузки;

5) размещение производственно-коммунальных зон;

6) размещение некапитальных сооружений (гаражей, навесов, трансформаторных подстанций и т.п.);

7) установка средств наружной рекламы и информации среднего, большого и крупного форматов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 273 настоящих Правил и требований к градостроительным регламентам;

8) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и по фасадам зданий;

9) применение при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, при производстве работ по капитальному ремонту и реконструкции существующих зданий, строений и сооружений технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия «Торговый дом Дербенева» и прилегающие к нему территории.

275. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия «Торговый дом Дербенева» разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий целостного визуального восприятия объекта культурного наследия «Торговый дом Дербенева» в его историко-градостроительной среде;

2) размещение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей при условии обеспечения масштабного соответствия габаритов новой застройки существующей историко-градостроительной среде с учетом следующих требований:

а) предельная разрешенная высотность в пределах существующих габаритов или с предельно разрешенной высотностью 7,5 м от планировочной отметки до венчающего карниза и 10,0 м от планировочной отметки земли до конька скатной крыши;

б) формирование новой жилой застройки по типу сложившейся окружающей историко-градостроительной среды (усадебная застройка с разрывами);

в) применение скатных крыш; допускается применение мезонинов; для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши;

г) применение традиционных для данной местности материалов: материал стен (с возможностью оштукатуривания) - деревянный брус, бревно, кирпич красного либо коричневого цвета и без применения сайдинга в отделке;

д) применение традиционных неярких пастельных приглушенных цветовых решений фасадов зданий, характерных для исторически сложившейся застройки; кровельные покрытия - красно-коричневых и серых цветовых тонов;

е) приведение фасадов объектов, не обладающих историко-культурной ценностью, в соответствие со стилистикой историко-градостроительной среды или их снос;

3) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий целостного визуального восприятия объекта культурного наследия «Торговый дом Дербенева» в его историко-градостроительной и природной среде;

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

а) рекламных конструкций, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламным модулем габаритами не более 1,8 м х 1,2 м;

б) сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, остановочных павильонов габаритами не более 2,5 м;

в) скамеек с рекламными модулями с размерами информационного поля рекламного модуля в пределах от 0,5 х 1,5 м до 0,7 х 1,8 м;

г) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

д) установка дорожных знаков и указателей с учетом сохранения линий обзора и восприятия объекта культурного наследия «Торговый дом Дербенева»;

5) подземная прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

6) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов коммунального обслуживания (инженерной инфраструктуры) без увеличения существующих габаритов, автомобильных дорог, прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель на основании

проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованный с органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

7) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

8) проведение научных исследований, в том числе археологических;

9) сохранение исторически ценного градоформирующего объекта «Лавка купца Тулубенского до 1910 г.», расположенного по адресу: село Красноборск, ул. Гагарина, д. 10, ограничение его капитального ремонта и реконструкции, а именно:

а) текущий и капитальный ремонты (без изменения фасадов);

б) ремонт фасадов при сохранении общего исторического облика фасадов и ценных деталей и элементов декора фасадов с воссозданием утраченных элементов;

в) реконструкция с сохранением исторических:

– высотных параметров;

– объемно-пространственной структуры объекта;

– общего исторического облика фасадов;

– форм и размеров архитектурных деталей;

– формы крыши и традиционных кровельных материалов;

– подлинных ценных элементов фасадного декора;

– исторической системы отделки, исторического цветового решения и системы покраски;

г) увеличение площади застройки за счет пристроек с дворовой стороны при сохранении высотных параметров объекта (при необходимости).

276. При неудовлетворительном техническом состоянии указанного исторически ценного градоформирующего объекта, подтвержденном комплексным инженерным обследованием в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», допустима его разборка (снос) с предварительной фиксацией (составление обмерных чертежей, выполненных в объеме, дающем представление об архитектурном облике здания и его планировочной структуре, фотофиксация).

277. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия «Торговый дом Дербенева» запрещается:

1) перекрытие визуального восприятия объекта культурного наследия «Торговый дом Дербенева» и создание неблагоприятного фона для его визуального восприятия, в том числе установка отдельно стоящих рекламных конструкций среднего, большого форматов, крышных рекламных конструкций, уникальных нестандартных рекламных конструкций;

2) нарушение исторических линий застройки улицы Гагарина;

3) применение в оформлении новых и реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на историко-градостроительную среду объекта культурного наследия:

а) крыш мансардного типа (с переломом);

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

г) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик);

д) больших остекленных поверхностей;

4) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и по фасадам зданий;

5) размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность;

6) применение для наружного ограждения участков сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций;

7) установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 298 настоящих Правил использования земель и требований к градостроительным регламентам;

8) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред историко-градостроительной среде объекта культурного наследия «Торговый дом Дербенева»;

9) применение при новом строительстве и реконструкции существующей застройки объемно-пространственных решений, не соответствующих размерам, пропорциям и параметрам исторической застройки (в целях сохранения масштабного соотношения с объектом культурного наследия «Торговый дом Дербенева»);

10) применение при разработке проектов и производстве работ по строительству, работ по капитальному ремонту и реконструкции зданий, строений и сооружений технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия «Торговый дом Дербенева» и прилегающие к нему территории.

278. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия «Торговый дом Дербенева» разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при условии обеспечения целостного визуального восприятия объекта культурного наследия «Торговый дом Дербенева»;

2) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

3) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

4) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;

5) восстановление вдоль улиц аллейных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

6) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

7) размещение автопарковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам;

8) установка средств наружной рекламы и информации малого формата,

соответствующих следующим требованиям: площадь информационного поля по короткой стороне - не более 1,2 м и по длинной стороне - не более 1,7 м; остановочных модулей - не выше 3,5 м; афишных тумб и средств ориентирующей информации - не выше 2,5 м, в том числе: сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; установка временных рекламных конструкций-штендеров;

9) капитальный ремонт (реконструкция, перекладка, санация) существующих объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

10) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

11) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

279. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия «Торговый дом Дербенева» запрещается:

1) возведение наземных объектов капитального и некапитального строительства;

2) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Торговый дом Дербенева»;

4) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередач и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

5) вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

6) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих требованиям, изложенным в пункте 8 части 278 настоящих Правил использования земель и требований к градостроительным регламентам;

7) возведение наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, а также надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений для осуществления транспортных коммуникаций в наземной части, являющихся источником динамических нагрузок на объект культурного наследия;

8) строительство подземных сооружений транспортной (транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок) и инженерной инфраструктур без инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объекты культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия;

9) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

10) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

11) проведение земляных работ без предварительного археологического исследования.

280. В охранной зоне ОЗ объекта культурного наследия «Дом купца Тулубенского» разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды и природной среды объекта культурного наследия «Дом купца Тулубенского»;

2) благоустройство территории по специальным проектам, включая размещение малых архитектурных форм - скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, с применением традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованый металлы), предусматривающее поддержание исторического облика окружающего пространства объекта культурного наследия «Дом купца Тулубенского»;

3) установка информационных указателей, памятных знаков, относящихся к объекту культурного наследия «Дом купца Тулубенского», с габаритами не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

– указатели с рекламным модулем;
– сити-форматы габаритами не более 1,8 х 1,2 м;

5) подземная прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

6) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, входящих в границы охранной зоны, находящихся в точках наилучшей видимости объекта культурного наследия и оказывающих влияние на его восприятие;

7) проведение научных исследований, в том числе археологических;

8) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия «Дом купца Тулубенского» и его защита от динамических воздействий.

281. В охранной зоне ОЗ объекта культурного наследия «Дом купца Тулубенского» запрещается:

1) проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия «Дом купца Тулубенского»;

2) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия «Дом купца Тулубенского»;

3) нарушение исторической линии застройки улицы Гагарина;

4) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия «Дом купца Тулубенского», в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамическому воздействию на грунты, создающему вибрационные нагрузки;

5) размещение производственно-коммунальных зон;

6) размещение некапитальных сооружений (гаражей, навесов, трансформаторных подстанций и т.п.);

7) установка средств наружной рекламы и информации среднего, большого и крупного форматов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 280 настоящих Правил использования земель и требований к градостроительным регламентам;

8) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и по фасадам зданий;

9) применение при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, производстве работ по капитальному ремонту и реконструкции существующих зданий, строений и сооружений технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия «Дом купца Тулубенского» и прилегающие к нему территории.

282. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, сформированной участками ЗРЗ-1.1 и ЗРЗ-1.2, объекта культурного наследия «Дом купца Тулубенского» разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий целостного визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом купца Тулубенского»;

2) размещение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей при условии обеспечения масштабного соответствия габаритов новой застройки существующей историко-градостроительной среде с учетом следующих требований:

а) предельная разрешенная высотность в пределах существующих габаритов или с предельно разрешенной высотностью 7,5 м от планировочной отметки до венчающего карниза и 10,0 м от планировочной отметки земли до конька скатной крыши;

б) формирование новой жилой застройки по типу сложившейся окружающей историко-градостроительной среды (усадебная застройка с разрывами);

в) применение скатных крыш; допускается применение мезонинов; для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши;

г) применение традиционных для данной местности материалов: материал стен (с возможностью оштукатуривания) - деревянный брус, бревно, кирпич красного либо коричневого цвета и без применения сайдинга в отделке;

д) применение традиционных неярких пастельных приглушенных цветовых решений фасадов зданий, характерных для исторически сложившейся застройки; кровельные покрытия - красно-коричневых и серых цветовых тонов;

е) приведение фасадов объектов, не обладающих историко-культурной ценностью, в соответствие со стилистикой историко-градостроительной среды или их снос;

3) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий целостного визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом купца Тулубенского»;

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

а) рекламных конструкций, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламным модулем габаритами не более 1,8 х 1,2 м;

б) сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, остановочных павильонов габаритами не более 2,5 м;

в) скамеек с рекламными модулями с размерами информационного поля рекламного модуля в пределах от 0,5 х 1,5 м до 0,7 х 1,8 м;

г) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

5) установка дорожных знаков и указателей с учетом сохранения линий обзора и восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тулубенского»;

6) подземная прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

7) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов коммунального обслуживания (инженерной инфраструктуры) без увеличения существующих габаритов, автомобильных дорог, прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованный с органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

8) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

9) проведение научных исследований, в том числе археологических;

10) сохранение исторически ценного градоформирующего объекта «Жилой дом» (ул. Гагарина, д. 21), ограничение его капитального ремонта и реконструкции, а именно:

а) текущий и капитальный ремонты (без изменения фасадов);

б) ремонт фасадов при сохранении общего исторического облика фасадов и ценных деталей и элементов декора фасадов с воссозданием утраченных элементов;

в) реконструкция с сохранением исторических:

– высотных параметров;

– объемно-пространственной структуры объекта;

– общего исторического облика фасадов;

– форм и размеров архитектурных деталей;

– формы крыши и традиционных кровельных материалов;

– подлинных ценных элементов фасадного декора;

– исторической системы отделки, исторического цветового решения и системы покраски;

г) увеличение площади застройки за счет пристроек с дворовой стороны при сохранении высотных параметров объекта (при необходимости).

283. При неудовлетворительном техническом состоянии указанного исторически ценного градоформирующего объекта, подтвержденном комплексным инженерным обследованием в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила

обследования и мониторинга технического состояния», допустима его разборка (снос) с предварительной фиксацией (составление обмерных чертежей, выполненных в объеме, дающем представление об архитектурном облике здания и его планировочной структуре, фотофиксация).

284. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, сформированной участками ЗРЗ-1.1 и ЗРЗ-1.2, объекта культурного наследия «Дом купца Тулубенского» запрещается:

1) перекрытие визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом купца Тулубенского» и создание неблагоприятного фона для его визуального восприятия, в том числе установка отдельно стоящих рекламных конструкций среднего, большого формата, крышных рекламных конструкций, уникальных нестандартных рекламных конструкций;

2) нарушение исторических линий застройки улиц Гагарина и Набережная им. В.И. Ленина;

3) применение в оформлении новых и реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на историко-градостроительную среду объекта культурного наследия:

а) крыш мансардного типа (с переломом);
б) ярких и блестящих кровельных материалов;
в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
г) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик);
д) больших остекленных поверхностей;

4) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и по фасадам зданий;

5) размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность;

6) применение для наружного ограждения участков сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций;

7) установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 305 настоящих Правил использования земель и требований к градостроительным регламентам;

8) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред историко-градостроительной среде объекта культурного наследия «Дом купца Тулубенского»;

9) применение при новом строительстве и реконструкции существующей застройки объемно-пространственных решений, не соответствующих размерам, пропорциям и параметрам исторической застройки (в целях сохранения масштабного соотношения с объектом культурного наследия «Дом купца Тулубенского»);

10) применение при разработке проектов и производстве работ по строительству, работ по капитальному ремонту и реконструкции зданий, строений и сооружений технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия «Дом купца Тулубенского» и прилегающие к нему территории.

285. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта

культурного наследия «Дом купца Тулубенского» разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий целостного визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом купца Тулубенского» в его историко-градостроительной среде;

2) размещение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей при условии обеспечения масштабного соответствия габаритов новой застройки существующей историко-градостроительной среде с учетом следующих требований:

а) предельная разрешенная высотность в пределах существующих габаритов или с предельно разрешенной высотностью 17,5 м от планировочной отметки земли до максимальной отметки выступающих конструкций кровли;

б) формирование новой жилой застройки по типу сложившейся окружающей историко-градостроительной среды (усадебная застройка с разрывами);

в) применение скатных крыш; допускается применение мезонинов; для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши;

г) применение традиционных для данной местности материалов: материал стен (с возможностью оштукатуривания) - деревянный брус, бревно, кирпич красного либо коричневого цвета и без применения сайдинга в отделке;

д) применение традиционных неярких пастельных приглушенных цветовых решений фасадов зданий, характерных для исторически сложившейся застройки; кровельные покрытия - красно-коричневых и серых цветовых тонов;

е) приведение фасадов объектов, не обладающих историко-культурной ценностью, в соответствие со стилистикой историко-градостроительной среды или их снос;

3) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий целостного визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом купца Тулубенского» в его историко-градостроительной и природной среде;

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

а) рекламных конструкций, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламным модулем габаритами не более 1,8 х 1,2 м;

б) сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, остановочных павильонов габаритами не более 2,5 метров;

в) скамеек с рекламными модулями с размерами информационного поля рекламного модуля в пределах от 0,5 х 1,5 м до 0,7 х 1,8 м;

г) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

5) установка дорожных знаков и указателей с учетом сохранения линий обзора и восприятия объекта культурного наследия «Дом купца Тулубенского»;

6) подземная прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

7) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов коммунального обслуживания (инженерной инфраструктуры) без увеличения существующих габаритов, автомобильных дорог, прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных

инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованный с органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

8) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

9) проведение научных исследований, в том числе археологических.

286. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия «Дом купца Тулубенского» запрещается:

1) перекрытие визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом купца Тулубенского» и создание неблагоприятного фона для его визуального восприятия, в том числе установка отдельно стоящих рекламных конструкций среднего, большого форматов, крышных рекламных конструкций, уникальных нестандартных рекламных конструкций;

2) нарушение исторических линий застройки улиц Гагарина и Набережная им. В.И. Ленина;

3) применение в оформлении новых и реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на историко-градостроительную среду объекта культурного наследия:

а) крыш мансардного типа (с переломом);
б) ярких и блестящих кровельных материалов;
в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
г) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик);
д) больших остекленных поверхностей;

4) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и по фасадам зданий;

5) размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность;

6) применение для наружного ограждения участков сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций;

7) установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 308 настоящих Правил использования земель и требований к градостроительным регламентам;

8) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред историко-градостроительной среде объекта культурного наследия «Дом купца Тулубенского»;

9) применение при новом строительстве и реконструкции существующей застройки объемно-пространственных решений, не соответствующих размерам, пропорциям и параметрам исторической застройки (в целях сохранения масштабного соотношения с объектом культурного наследия «Дом купца Тулубенского»);

10) применение при разработке проектов и производстве работ по строительству, работ

по капитальному ремонту и реконструкции зданий, строений и сооружений технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия «Дом купца Тулубенского» и прилегающие к нему территории.

287. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 объекта культурного наследия «Дом купца Тулубенского» разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом купца Тулубенского»;

2) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

3) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

4) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;

5) восстановление вдоль улиц аллейных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

6) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

7) размещение автопарковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам;

8) установка средств наружной рекламы и информации малого формата, соответствующих следующим требованиям: площадь информационного поля по короткой стороне - не более 1,2 м и по длинной стороне - не более 1,7 м; остановочных модулей - не выше 3,5 м; афишных тумб и средств ориентирующей информации - не выше 2,5 м, в том числе: сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации; элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; временных рекламных конструкций-штендеров;

9) капитальный ремонт (реконструкция, перекладка, санация) существующих объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

10) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

11) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

288. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 объекта культурного наследия «Дом купца Тулубенского» запрещается:

1) возведение наземных объектов капитального и некапитального строительства;

2) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Торговый дом Дербенева»;

4) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередач и связи, малых

архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

5) вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

6) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих требованиям, изложенным в пункте 8 части 310 настоящих Правил использования земель и требований к градостроительным регламентам;

7) возведение наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, а также надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений для осуществления транспортных коммуникаций в наземной части, являющихся источником динамических нагрузок на объект культурного наследия;

8) строительство подземных сооружений транспортной (транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок) и инженерной инфраструктур без инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объекты культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия;

9) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

10) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

11) проведение земляных работ без предварительного археологического исследования.

289. В зоне охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ объекта культурного наследия «Дом купца Тулубенского» разрешается:

1) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

2) сохранение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

3) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

290. В зоне охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ объекта культурного наследия «Дом купца Тулубенского» запрещается:

1) отвод земельных участков для размещения любого строительства и расширения существующего, отвод земельных участков под коллективные сады;

2) хозяйственная деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию природной среды объектов культурного наследия;

3) деятельность, влекущая за собой изменения исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных свойств территории;

4) строительство автодорог без специально выполненного проекта, согласованного с органами охраны объектов культурного наследия;

5) строительство наземных линий электропередач;

6) строительство вышек мобильной сотовой связи;

7) движение и стоянка механизированного транспорта вне предусмотренных мест, кроме специализированного транспорта;

8) захламление оврагов и других территорий;

9) распашка старых дорог как исторических коммуникаций;

10) любое строительство в границах береговых линий рек и ручьев.

291. В охранной зоне ОЗ объекта культурного наследия «Дом купца Воронина» разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды и природной среды объекта культурного наследия «Дом купца Воронина»;

2) благоустройство территории по специальным проектам, включая размещение малых архитектурных форм - скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, с применением традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованый металлы), предусматривающее поддержание исторического облика окружающего пространства объекта культурного наследия «Дом купца Воронина»;

3) установка информационных указателей, памятных знаков, относящихся к объекту культурного наследия «Дом купца Воронина»;

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

– указатели с рекламным модулем;
– сити-форматы габаритами не более 1,8 х 1,2 м;

5) подземная прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

6) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, входящих в границы охранной зоны, находящихся в точках наилучшей видимости объекта культурного наследия и оказывающих влияние на его восприятие;

7) проведение научных исследований, в том числе археологических;

8) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия «Дом купца Воронина» и его защита от динамических воздействий.

292. В охранной зоне ОЗ объекта культурного наследия «Дом купца Воронина» запрещается:

1) проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия «Дом купца Воронина»;

2) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Воронина»;

3) нарушение исторической линии застройки улицы Гагарина;

4) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия «Дом купца Воронина», в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамическому воздействию на грунты, создающему вибрационные нагрузки;

5) размещение производственно-коммунальных зон;

6) размещение некапитальных сооружений (гаражей, навесов, трансформаторных подстанций и т.п.);

7) установка средств наружной рекламы и информации среднего, большого и крупного форматов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 291 настоящих Правил использования земель и требований к градостроительным регламентам;

8) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и по фасадам зданий;

9) применение при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, производстве работ по капитальному ремонту и реконструкции существующих зданий, строений и сооружений технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия «Дом купца Воронина» и прилегающие к нему территории.

293. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Дом купца Воронина» разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий целостного визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом купца Воронина» в его историко-градостроительной среде;

2) размещение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей при условии обеспечения масштабного соответствия габаритов новой застройки существующей историко-градостроительной среде с учетом следующих требований:

а) предельная разрешенная высотность в пределах существующих габаритов или с предельно разрешенной высотностью 7,5 м от планировочной отметки до венчающего карниза и 10,0 м от планировочной отметки земли до конька скатной кровли;

б) формирование новой жилой застройки по типу сложившейся окружающей историко-градостроительной среды (усадебная застройка с разрывами);

в) применение скатных крыш; допускается применение мезонинов; для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши;

г) применение традиционных для данной местности материалов: материал стен (с возможностью оштукатуривания) - деревянный брус, бревно, кирпич красного либо коричневого цвета и без применения сайдинга в отделке;

д) применение традиционных неярких пастельных приглушенных цветовых решений фасадов зданий, характерных для исторически сложившейся застройки; кровельные покрытия -

красно-коричневых и серых цветовых тонов;

е) приведение фасадов объектов, не обладающих историко-культурной ценностью, в соответствие со стилистикой историко-градостроительной среды или их снос;

3) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий целостного визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом купца Воронина» в его историко-градостроительной и природной среде;

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

а) рекламных конструкций, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламным модулем габаритами не более 1,8 х 1,2 м;

б) сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, остановочных павильонов габаритами не более 2,5 м;

в) скамеек с рекламными модулями с размерами информационного поля рекламного модуля в пределах от 0,5 х 1,5 м до 0,7 х 1,8 м;

г) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

5) установка дорожных знаков и указателей с учетом сохранения линий обзора и восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Воронина»;

6) подземная прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

7) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов коммунального обслуживания (инженерной инфраструктуры) без увеличения существующих габаритов, автомобильных дорог, прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованный с органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

8) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

9) проведение научных исследований, в том числе археологических;

10) сохранение исторически ценных градоформирующих объектов: «Жилой дом» (ул. Гагарина, 33), «Жилой дом» (ул. Гагарина, 6/39), «Жилой дом» (ул. Свердлова, 12), ограничение их капитального ремонта и реконструкции, а именно:

а) текущий и капитальный ремонты (без изменения фасадов);

б) ремонт фасадов при сохранении общего исторического облика фасадов и ценных деталей и элементов декора фасадов с воссозданием утраченных элементов;

в) реконструкция с сохранением исторических:

– высотных параметров;

– объемно-пространственной структуры объекта;

– общего исторического облика фасадов;

– форм и размеров архитектурных деталей;

– формы крыши и традиционных кровельных материалов;

– подлинных ценных элементов фасадного декора;

– исторической системы отделки, исторического цветового решения и системы покраски;

г) увеличение площади застройки за счет пристроек с дворовой стороны при сохранении высотных параметров объекта (при необходимости).

294. При неудовлетворительном техническом состоянии указанных исторически ценных градоформирующих объектов, подтвержденном комплексным инженерным обследованием в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», допустима их разборка (снос) с предварительной фиксацией (составление обмерных чертежей, выполненных в объеме, дающем представление об архитектурном облике здания и его планировочной структуре, фотофиксация).

295. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Дом купца Воронина» запрещается:

1) перекрытие визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом купца Воронина» и создание неблагоприятного фона для его визуального восприятия, в том числе установка отдельно стоящих рекламных конструкций среднего, большого форматов, крышных рекламных конструкций, уникальных нестандартных рекламных конструкций;

2) применение в оформлении новых и реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на историко-градостроительную среду объекта культурного наследия:

а) крыш мансардного типа (с переломом);

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

г) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик);

д) больших остекленных поверхностей;

3) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и по фасадам зданий;

4) размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность;

5) применение для наружного ограждения участков сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций;

6) установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 293 настоящих Правил использования земель и требований к градостроительным регламентам;

7) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред историко-градостроительной среде объекта культурного наследия «Дом купца Воронина»;

8) применение при новом строительстве и реконструкции существующей застройки объемно-пространственных решений, не соответствующих размерам, пропорциям и параметрам исторической застройки (в целях сохранения масштабного соотношения с объектом культурного наследия «Дом купца Воронина»);

9) применение при разработке проектов и производстве работ по строительству, работ по капитальному ремонту и реконструкции зданий, строений и сооружений технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия «Дом купца Воронина» и прилегающие к нему территории.

296. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Дом купца Воронина» разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий целостного визуального восприятия объекта культурного «Дом купца Воронина» в его историко-градостроительной среде;

2) размещение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей при условии обеспечения масштабного соответствия габаритов новой застройки существующей историко-градостроительной среде с учетом следующих требований:

а) предельная разрешенная высотность в пределах существующих габаритов или с предельно разрешенной высотностью 17,5 м от планировочной отметки земли до максимальной отметки выступающих конструкций кровли;

б) формирование новой жилой застройки по типу сложившейся окружающей историко-градостроительной среды (усадебная застройка с разрывами);

в) применение скатных крыш; допускается применение мезонинов; для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши;

г) применение традиционных для данной местности материалов: материал стен (с возможностью оштукатуривания) - деревянный брус, бревно, кирпич красного либо коричневого цвета и без применения сайдинга в отделке;

д) применение традиционных неярких пастельных приглушенных цветовых решений фасадов зданий, характерных для исторически сложившейся застройки; кровельные покрытия - красно-коричневых и серых цветовых тонов;

е) приведение фасадов объектов, не обладающих историко-культурной ценностью, в соответствие со стилистикой историко-градостроительной среды или их снос;

3) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий целостного визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом купца Воронина» в его историко-градостроительной и природной среде;

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

а) рекламных конструкций, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламным модулем габаритами не более 1,8 х 1,2 м;

б) сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, остановочных павильонов габаритами не более 2,5 м;

в) скамеек с рекламными модулями с размерами информационного поля рекламного модуля в пределах от 0,5 х 1,5 м до 0,7 х 1,8 м;

г) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

5) установка дорожных знаков и указателей с учетом сохранения линий обзора и восприятия объекта культурного наследия «Дом купца Воронина»;

6) подземная прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

7) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов коммунального обслуживания (инженерной инфраструктуры) без увеличения существующих габаритов, автомобильных дорог, прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованный с органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

8) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

9) проведение научных исследований, в том числе археологических.

297. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Дом купца Воронина» запрещается:

1) перекрытие визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом купца Воронина» и создание неблагоприятного фона для его визуального восприятия, в том числе установка отдельно стоящих рекламных конструкций среднего, большого форматов, крышных рекламных конструкций, уникальных нестандартных рекламных конструкций;

2) нарушение исторических линий застройки улицы Гагарина;

3) применение в оформлении новых и реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на историко-градостроительную среду объекта культурного наследия:

а) крыш мансардного типа (с переломом);
б) ярких и блестящих кровельных материалов;
в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
г) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик);
д) больших остекленных поверхностей;

4) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и по фасадам зданий;

5) размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность;

6) применение для наружного ограждения участков сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций;

7) установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 296 настоящих Правил использования земель и требований к градостроительным регламентам;

8) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред историко-градостроительной среде объекта культурного наследия «Дом купца Воронина»;

9) применение при новом строительстве и реконструкции существующей застройки

объемно-пространственных решений, не соответствующих размерам, пропорциям и параметрам исторической застройки (в целях сохранения масштабного соотношения с объектом культурного наследия «Дом купца Воронина»);

10) применение при разработке проектов и производстве работ по строительству, работ по капитальному ремонту и реконструкции зданий, строений и сооружений технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия «Дом купца Воронина» и прилегающие к нему территории.

298. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия «Дом купца Воронина» разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при условии обеспечения целостного визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом купца Воронина»;

2) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

3) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

4) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;

5) восстановление вдоль улиц аллейных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

6) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

7) размещение автопарковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам;

8) установка средств наружной рекламы и информации малого формата, соответствующих следующим требованиям: площадь информационного поля по короткой стороне - не более 1,2 м и по длинной стороне - не более 1,7 м; остановочных модулей - не выше 3,5 м; афишных тумб и средств ориентирующей информации - не выше 2,5 м, в том числе: сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации; элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; временных рекламных конструкций-штендеров;

9) капитальный ремонт (реконструкция, перекладка, санация) существующих объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

10) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

11) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

299. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия «Дом купца Воронина» запрещается:

1) возведение наземных объектов капитального и некапитального строительства;

2) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной

транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Дом купца Воронина»;

4) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередач и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

5) вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

6) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих требованиям, изложенным в пункте 8 части 298 настоящих Правил использования земель и требований к градостроительным регламентам;

7) возведение наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, а также надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений для осуществления транспортных коммуникаций в наземной части, являющихся источником динамических нагрузок на объект культурного наследия;

8) строительство подземных сооружений транспортной (транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок) и инженерной инфраструктур без инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объекты культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия;

9) наземный и надземный способ прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

10) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

11) проведение земляных работ без предварительного археологического исследования.

300. В зоне охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия «Дом купца Воронина» разрешается:

1) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

2) сохранение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

3) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

301. В зоне охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия «Дом купца Воронина» запрещается:

1) отвод земельных участков для размещения любого строительства и расширения существующего, отвод земельных участков под коллективные сады;

2) хозяйственная деятельность за исключением применения специальных мер,

направленных на сохранение и регенерацию природной среды объектов культурного наследия;

3) деятельность, влекущая за собой изменения исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных свойств территории;

4) строительство автодорог без специально выполненного проекта, согласованного с органами охраны объектов культурного наследия;

5) строительство наземных линий электропередач;

6) строительство вышек мобильной сотовой связи;

7) движение и стоянка механизированного транспорта вне предусмотренных мест, кроме специализированного транспорта;

8) захламление оврагов и других территорий;

9) распашка старых дорог как исторических коммуникаций;

10) любое строительство в границах береговых линий рек и ручьев.

2.8 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитных зон объектов культурного наследия

302. В соответствии с частью 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ) защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в части 303 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

303. В соответствии с частью 2 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ требования и ограничения.

304. В соответствии с частью 3 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

305. Исходя из требований части 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ, в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия,

расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

2.9 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением

306. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды осуществляется в соответствии с Положением об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 17 марта 2021 года № 392.

307. Предельные размеры охранной зоны составляют:

1) 100 метров во все стороны от места расположения приборов и оборудования стационарного пункта наблюдений - для стационарных пунктов наблюдений, на которых осуществляются гидрологические наблюдения или наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха;

2) 200 метров от границ площадки с размещенным на ней оборудованием - для стационарных пунктов наблюдений в случаях, не указанных в пункте 1 части 307 настоящих Правил.

308. В границах охранной зоны стационарных пунктов наблюдений запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений и сооружений, размещение предметов и материалов, посадка деревьев и кустарников (далее - препятствия) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10 градусов, - на расстоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений;

2) размещение источников искажения температурно-влажностного режима атмосферного воздуха (теплотрассы, котельные, трубопроводы, бетонные, асфальтовые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы, открытые источники огня, дыма);

3) проведение горных, геолого-разведочных и взрывных работ, а также земляных работ;

4) организация стоянки автомобильного и (или) водного транспорта, других механизмов, сооружение причалов и пристаней;

5) размещение источников электромагнитного и (или) иного излучения, создающего помехи для получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также стационарные и передвижные источники загрязнения атмосферного воздуха;

6) складирование удобрений, отходов производства и потребления.

309. Ограничения использования земельных участков, предусмотренные частью 308 настоящих Правил, являются едиными для всех охранных зон и не могут меняться в зависимости

от характеристик стационарного пункта наблюдений или территории, применительно к которым устанавливается охранная зона, за исключением случая, установленного частью 310 настоящих Правил.

310. При производстве гидрологических и морских гидрометеорологических наблюдений наряду с ограничениями, предусмотренными частью 308 настоящих Правил, в границах охранной зоны запрещаются швартовка судов, установка водозаборов и водосбросов, бросание якорей, прохождение с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, сооружение волноломов, проведение водолазных работ, дноуглубительных работ (за исключением работ по содержанию внутренних водных путей), землечерпательных работ и намыв берега, добыча (вылов) водных биологических ресурсов.

311. В пределах охранной зоны не допускается выделение 2 или более территорий (подзон), в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков.

312. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

2.10 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления и подтопления

313. Решение об установлении, изменении зон затопления, подтопления принимается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления. Постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» устанавливает порядок установления, изменения и прекращения существования зон затопления, подтопления.

314. Приложение к Постановлению Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» содержит описание территорий, в отношении которых определяются зоны затоплений и подтоплений.

315. В границах зон затопления, подтопления запрещаются виды деятельности, установленные частью 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации.

316. В соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

2.11 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

317. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети осуществляется в соответствии с Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и

государственной гравиметрической сети, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 года № 1080.

318. Границы охранной зоны каждого из пунктов на местности и пунктов в случае размещения центров пунктов в конструктивных элементах линейных сооружений и в конструктивных элементах большой протяженности (набережные, причалы), а также в случае размещения центров пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети в конструктивных элементах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, а также пунктов государственной гравиметрической сети в подвалах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, определяются как квадрат. Стороны квадрата должны быть равны 4 метрам, ориентированы по сторонам света и иметь центральную точку (точку пересечения диагоналей) - центр пункта.

319. Границы охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, центры которых размещаются в конструктивных элементах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости, а также пунктов государственной гравиметрической сети, размещенных в подвалах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости, определяются размерами, совпадающими с контуром указанных зданий (строений, сооружений).

320. В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов. Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам. В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.

321. Указанные в части 320 настоящих Правил ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения.

322. Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.

323. В случае необходимости осуществления видов деятельности и работ, указанных в части 320 настоящих Правил, проводится ликвидация пунктов с одновременным созданием новых пунктов в соответствии с частями 4 - 6 статьи 8 Федерального закона от 30 декабря 2015 года № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» лицом, выполняющим указанные работы, на основании решения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии или ее территориальных органов, принимающих в соответствии с пунктом 5 Положения об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети решения об установлении, изменении или о прекращении существования охранных зон пунктов.

2.12 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)

324. Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» регулирует отношения в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий в целях сохранения уникальных и типичных природных комплексов и объектов, достопримечательных природных образований, объектов растительного и животного мира, их генетического фонда, изучения естественных процессов в биосфере и контроля за изменением ее состояния, экологического воспитания населения.

325. На территории Красноборского муниципального округа располагаются пятнадцать особо охраняемых природных территорий регионального значения:

1) Уфтюго-Илешский государственный природный комплексный (ландшафтный) заказник регионального значения;

2) Шиловский государственный природный биологический заказник регионального значения;

3) Памятник природы «Естественная аллея липы»;

4) Памятник природы «Естественные насаждения - сосновый бор с примесью еловых насаждений»;

5) Памятник природы регионального значения «Естественные насаждения ели с примесью березы и ольхи»;

6) Памятник природы «Естественные насаждения сосны»;

7) Памятник природы «Естественные посадки ели с примесью березы и сосны (Двенадцать ключей)»;

8) Памятник природы «Кедровый сад»;

9) Памятник природы «Лесные культуры кедра (ручной посев) 1956 г.»;

10) Памятник природы «Лесные культуры кедра 1965 г.»;

11) Памятник природы «Лесные культуры сосны (ручной посев) 1939 г.»;

12) Памятник природы «Лесные культуры сосны (ручной посев) 1958 г.»;

13) Памятник природы «Лесные культуры сосны по вырубке 1959 г.»;

14) Памятник природы «Сосновый бор»;

15) Памятник природы «Чурозеро».

326. Режимы особой охраны и границы особо охраняемых природных территорий регионального значения определены постановлениями Правительства Архангельской области:

от 24 ноября 2015 года № 475-пп «О создании Уфтюго-Илешского государственного природного комплексного (ландшафтного) заказника регионального значения»;

от 14 июня 2016 года № 215-пп «Об утверждении Положения о Шиловском государственном природном биологическом заказнике регионального значения»;

от 17 сентября 2021 года № 504-пп «Об утверждении Положения о памятнике природы регионального значения «Естественная аллея липы» и о внесении изменения в решение исполнительного комитета Архангельского областного Совета народных депутатов от 18 сентября 1991 года № 90»;

от 06 февраля 2023 года № 94-пп «Об утверждении положения о памятнике природы регионального значения «Естественные насаждения - сосновый бор с примесью еловых насаждений»»;

от 17 сентября 2021 года № 503-пп «Об утверждении Положения о памятнике природы регионального значения «Естественные насаждения ели с примесью березы и ольхи»»;

от 17 сентября 2021 года №499-пп «Об утверждении Положения о памятнике природы регионального значения «Естественные насаждения сосны»»;

от 17 сентября 2021 года № 501-пп «Об утверждении Положения о памятнике природы регионального значения «Естественные посадки ели с примесью березы и сосны (Двенадцать ключей)» и о внесении изменения в решение исполнительного комитета Архангельского областного Совета народных депутатов от 18 сентября 1991 года № 90»;

от 17 сентября 2021 года № 500-пп «Об утверждении Положения о памятнике природы регионального значения «Кедровый сад»»;

от 17 сентября 2021 года № 502-пп «Об утверждении Положения о памятнике природы регионального значения «Лесные культуры кедра 1965 г.»»;

от 17 сентября 2021 года № 498-пп «Об утверждении положения о памятнике природы регионального значения «Лесные культуры сосны (ручной посев) 1939 г.»»;

от 4 марта 2024 года № 162-пп «Об утверждении положения о памятнике природы регионального значения «Лесные культуры сосны по вырубке 1959 г.»»;

от 17 сентября 2021 года № 497-пп «Об утверждении Положения о памятнике природы регионального значения «Сосновый бор»»;

от 2 августа 2023 года № 715-пп «О преобразовании памятника природы регионального значения «Озеро «Чурозеро» и памятника природы регионального значения «Естественные насаждения ели с примесью березы в окрестностях «Чурозера» путем объединения в памятник природы регионального значения «Чурозеро»».

327. Режим особой охраны и границы и памятников природы регионального значения «Лесные культуры кедра (ручной посев) 1956 г.» и «Лесные культуры сосны (ручной посев) 1958 г.» не установлены.

2.13 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон особо охраняемых природных территорий (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)

328. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19 февраля 2015 года № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон» режим охранной зоны устанавливается положением об охранной зоне конкретного государственного природного заповедника, национального парка, природного парка или памятника природы, утверждаемым органом государственной власти, принимающим решение о ее создании.

329. В границах охранных зон запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы государственного природного заповедника, национального парка, природного парка или памятника природы.

330. В границах охранных зон хозяйственная деятельность осуществляется с соблюдением положений о соответствующей охранной зоне и требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи, утвержденных в

соответствии со статьей 28 Федерального закона от 24 апреля 1995 года № 52-ФЗ «О животном мире».

331. Режим охраны охранной зоны памятника природы регионального значения «Естественная аллея липы» и её границы утверждены указом Губернатора Архангельской области от 4 декабря 2023 года № 121-у «Об установлении охранной зоны памятника природы регионального значения «Естественная аллея липы»».

332. В соответствии с указом Губернатора Архангельской области от 4 декабря 2023 года № 121-у «Об установлении охранной зоны памятника природы регионального значения «Естественная аллея липы»» на территории охранной зоны памятника природы запрещаются:

1) рубки деревьев и кустарников, за исключением:

а) рубок погибших и поврежденных насаждений, уборки неликвидной древесины, а также аварийных деревьев;

б) рубок при проведении мероприятий по ликвидации чрезвычайной ситуации;

в) рубок, связанных с реконструкцией и эксплуатацией существующих объектов;

2) организация туристических стоянок вне специально оборудованных мест;

3) использование открытого огня (костры, паяльные лампы, примусы, мангалы, жаровни);

4) размещение отходов производства и потребления;

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

6) деятельность, влекущая за собой изменения гидрологического режима;

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

333. Режим охраны охранной зоны памятника природы регионального значения «Естественные насаждения ели с примесью березы и ольхи» и её границы утверждены указом Губернатора Архангельской области от 8 декабря 2023 года № 129-у «Об установлении охранной зоны памятника природы регионального значения «Естественные насаждения ели с примесью березы и ольхи»».

334. В соответствии с указом Губернатора Архангельской области от 8 декабря 2023 года № 129-у «Об установлении охранной зоны памятника природы регионального значения «Естественные насаждения ели с примесью березы и ольхи»» на территории охранной зоны памятника природы запрещаются:

1) рубки лесных насаждений, за исключением:

а) рубок погибших и поврежденных лесных насаждений, уборки неликвидной древесины, а также аварийных деревьев;

б) 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;

в) рубок, связанных с реконструкцией и эксплуатацией существующих объектов;

2) организация туристических стоянок вне специально оборудованных мест;

3) использование открытого огня (костры, паяльные лампы, примусы, мангалы, жаровни);

4) размещение отходов производства и потребления;

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

6) деятельность, влекущая за собой изменения гидрологического режима;

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

335. Режим охраны охранной зоны памятника природы регионального значения «Естественные насаждения сосны» и её границы утверждены указом Губернатора Архангельской области от 8 декабря 2023 года № 130-у «Об установлении охранной зоны памятника природы регионального значения «Естественные насаждения сосны»».

336. В соответствии с указом Губернатора Архангельской области от 8 декабря 2023 года № 130-у «Об установлении охранной зоны памятника природы регионального значения «Естественные насаждения сосны»» на территории охранной зоны памятника природы запрещаются:

1) рубки лесных насаждений, за исключением:

а) выборочных санитарных рубок;

б) 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;

в) рубок, связанных с уборкой погибших и поврежденных лесных насаждений, уборки неликвидной древесины, а также аварийных деревьев;

г) рубок, связанных с реконструкцией и эксплуатацией существующих объектов;

2) организация туристических стоянок вне специально оборудованных мест;

3) использование открытого огня (костры, паяльные лампы, примусы, мангалы, жаровни);

4) размещение отходов производства и потребления;

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

6) деятельность, влекущая за собой изменения гидрологического режима;

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

337. Режим охраны охранной зоны памятника природы регионального значения «Естественные посадки ели с примесью березы и сосны (Двенадцать ключей)» и её границы утверждены указом Губернатора Архангельской области от 4 декабря 2023 года № 118-у «Об установлении охранной зоны памятника природы регионального значения «Естественные посадки ели с примесью березы и сосны (Двенадцать ключей)»».

338. В соответствии с указом Губернатора Архангельской области от 4 декабря 2023 года № 118-у «Об установлении охранной зоны памятника природы регионального значения «Естественные посадки ели с примесью березы и сосны (Двенадцать ключей)»» на территории охранной зоны памятника природы запрещаются:

1) рубки лесных насаждений, за исключением:

а) рубок погибших и поврежденных лесных насаждений, уборки неликвидной древесины, а также аварийных деревьев;

б) 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;

в) рубок, связанных с реконструкцией и эксплуатацией существующих объектов;

2) организация туристических стоянок вне специально оборудованных мест;

3) использование открытого огня (костры, паяльные лампы, примусы, мангалы, жаровни);

4) размещение отходов производства и потребления;

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

6) деятельность, влекущая за собой изменения гидрологического режима;

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

339. Режим охраны охранной зоны памятника природы регионального значения «Кедровый сад» и её границы утверждены указом Губернатора Архангельской области от 4 декабря 2023 года № 119-у «Об установлении охранной зоны памятника природы регионального значения «Кедровый сад»».

340. В соответствии с указом Губернатора Архангельской области от 4 декабря 2023 года № 119-у «Об установлении охранной зоны памятника природы регионального значения «Кедровый сад»» на территории охранной зоны памятника природы запрещаются:

1) рубки лесных насаждений, за исключением:

а) выборочных рубок;

б) рубок погибших и поврежденных насаждений, уборки неликвидной древесины, а также аварийных деревьев;

в) рубок при проведении мероприятий по ликвидации чрезвычайной ситуации;

г) рубок, связанных с реконструкцией и эксплуатацией существующих объектов;

2) организация туристических стоянок вне специально оборудованных мест;

3) использование открытого огня (костры, паяльные лампы, примусы, мангалы, жаровни);

4) деятельность, влекущая за собой изменения гидрологического режима;

5) размещение отходов производства и потребления;

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

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

341. Режим охраны охранной зоны памятника природы регионального значения «Лесные культуры кедра 1965 г.» и её границы утверждены указом Губернатора Архангельской области от 6 декабря 2023 года № 125-у «Об установлении охранной зоны памятника природы регионального значения «Лесные культуры кедра 1965 г.»».

342. В соответствии с указом Губернатора Архангельской области от 6 декабря 2023 года № 125-у «Об установлении охранной зоны памятника природы регионального значения «Лесные культуры кедра 1965 г.»» на территории охранной зоны памятника природы запрещаются:

1) рубки лесных насаждений, за исключением:

а) рубок погибших и поврежденных лесных насаждений, уборки неликвидной древесины, а также аварийных деревьев;

б) рубок обновления;

в) 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;

г) рубок, связанных с реконструкцией и эксплуатацией существующих объектов;

2) организация туристических стоянок вне специально оборудованных мест;

3) использование открытого огня (костры, паяльные лампы, примусы, мангалы, жаровни);

4) размещение отходов производства и потребления;

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

6) деятельность, влекущая за собой изменения гидрологического режима;

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

343. Режим охраны охранной зоны памятника природы регионального значения «Лесные культуры сосны (ручной посев) 1939 г.» и её границы утверждены указом Губернатора Архангельской области от 5 декабря 2023 года № 123-у «Об установлении охранной зоны памятника природы регионального значения «Лесные культуры сосны (ручной посев) 1939 г.»».

344. В соответствии с указом Губернатора Архангельской области от 5 декабря 2023 года № 123-у «Об установлении охранной зоны памятника природы регионального значения «Лесные культуры сосны (ручной посев) 1939 г.»» на территории охранной зоны памятника природы запрещаются:

1) рубки лесных насаждений, за исключением:

а) рубок погибших и поврежденных лесных насаждений, уборки неликвидной древесины, а также аварийных деревьев;

б) выборочных рубок;

в) рубок обновления;

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

д) рубок, связанных с реконструкцией и эксплуатацией существующих объектов;

2) организация туристических стоянок вне специально оборудованных мест;

3) использование открытого огня (костры, паяльные лампы, примусы, мангалы, жаровни);

4) размещение отходов производства и потребления;

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

6) деятельность, влекущая за собой изменения гидрологического режима;

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

345. Режим охраны охранной зоны памятника природы регионального значения «Сосновый бор» и её границы утверждены указом Губернатора Архангельской области от 6 декабря 2023 года № 124-у «Об установлении охранной зоны памятника природы регионального значения «Сосновый бор»».

346. В соответствии с указом Губернатора Архангельской области от 6 декабря 2023 года № 124-у «Об установлении охранной зоны памятника природы регионального значения «Сосновый бор»» на территории охранной зоны памятника природы запрещаются:

1) рубки лесных насаждений, за исключением:

а) рубок погибших и поврежденных лесных насаждений, уборки неликвидной древесины, а также аварийных деревьев;

б) 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;

в) рубок, связанных с реконструкцией и эксплуатацией существующих объектов;

2) организация туристических стоянок вне специально оборудованных мест;

3) использование открытого огня (костры, паяльные лампы, примусы, мангалы, жаровни);

4) размещение отходов производства и потребления;

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

6) деятельность, влекущая за собой изменения гидрологического режима;

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

347. Для иных особо охраняемых природных территорий охранные зоны не установлены.

2.14 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых

348. В границах Красноборского муниципального округа имеются районы распространения полезных ископаемых.

349. Согласно статьи 25 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах», строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

350. Застройка земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Выдача такого разрешения может осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

2.15 Ограничения оборотоспособности земельных участков

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

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

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

354. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране

окружающей среды», Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

355. Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности объектами, указанными в части 4 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

356. Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, указанные в части 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

358. Часть 357 настоящих Правил 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.

359. 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.