



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 8 октября 2021 г. № 59-п

г. Архангельск

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Афанасьевское»
Верхнетоемского муниципального района Архангельской области**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 4 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, пунктом 13 Положения о министерстве строительства и архитектуры Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 11 июня 2015 года № 214-пп, на основании заключения комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 3 декабря 2019 года о результатах общественных обсуждений по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Афанасьевское» Верхнетоемского муниципального района Архангельской области министерство строительства и архитектуры Архангельской области **п о с т а н о в л я е т** :

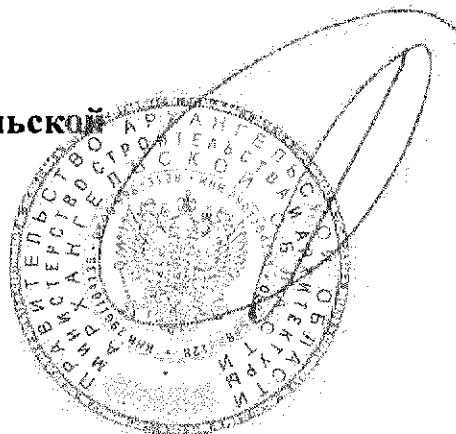
1. Утвердить изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования «Афанасьевское» Верхнетоемского муниципального района Архангельской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Афанасьевское» от 18 декабря 2017 года № 9/3, изложив их в новой редакции согласно приложениям к настоящему постановлению.

2. Разместить правила землепользования и застройки муниципального образования «Афанасьевское» Верхнетоемского муниципального района Архангельской области с учетом изменений, утвержденных настоящим постановлением, в федеральной государственной информационной системе

территориального планирования, на официальном сайте Правительства Архангельской области и на официальном сайте органа местного самоуправления Верхнетоемского муниципального района Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в средствах массовой информации по решению органа местного самоуправления Верхнетоемского муниципального района Архангельской области.

3. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней со дня его официального опубликования.

**Министр строительства
и архитектуры Архангельской
области**



В.Г. Полежаев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 8 октября 2021 г. № 59-п

**Правила землепользования и застройки
муниципального образования
«Афанасьевское»
Верхнестосмского района
Архангельской области**

Ярославль
2020

СОДЕРЖАНИЕ

Преамбула	6
Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в них	
Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления	
<i>Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки</i>	7
<i>Статья 2. Цели правил землепользования и застройки</i>	7
<i>Статья 3. Область применения правил землепользования и застройки</i>	7
<i>Статья 4. Общедоступность информации о правилах землепользования и застройке</i>	8
<i>Статья 5. Государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности</i>	8
<i>Статья 6. Действие правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правам</i>	8
<i>Статья 7. Полномочия исполнительных органов государственной власти Архангельской области и органов местного самоуправления в области землепользования и застройки</i>	9
<i>Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки</i>	9
Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	
<i>Статья 9. Градостроительный регламент</i>	9
<i>Статья 10. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	10
<i>Статья 11. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами</i>	12
<i>Статья 12. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	12
<i>Статья 13. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту</i>	13
<i>Статья 14. Земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются</i>	14

ГЛАВА 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления <i>Статья 15. Общие положения</i>	15
<i>Статья 16. Виды документации по планировке территории</i>	16
<i>Статья 17. Подготовка и утверждение документации по планировке территории поселения</i>	17
<i>Статья 18. Общие требования к порядку подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения уполномоченного органа местного самоуправления</i>	18
Глава 4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки <i>Статья 19. Общие положения</i>	19
<i>Статья 20. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки и проекту о внесении изменения в правила землепользования и застройки</i>	19
<i>Статья 21. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства</i>	20
<i>Статья 22. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	21
<i>Статья 23. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории</i>	22
Глава 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки <i>Статья 24. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании предложений заинтересованных органов, физических и юридических лиц</i>	22
<i>Статья 25. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании требований о внесении изменений в правила землепользования и застройки</i>	24
Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки <i>Статья 26. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства</i>	24
<i>Статья 27. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	26
<i>Статья 28. Ответственность за нарушение Правил</i>	27
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «АФАНАСЬЕВСКОЕ» Глава 7. Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Афанасьевское» <i>Статья 29. Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Афанасьевское»</i>	28

<i>Статья 30. Порядок ведения карт градостроительного зонирования муниципального образования «Афанасьевское»</i>	29
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	
Глава 8. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
<i>Статья 31. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.</i>	30
<i>Статья 32. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	31
<i>Статья 33. Жилые зоны</i>	32
<i>Статья 34. Общественно-деловая зона</i>	50
<i>Статья 35. Зоны рекреационного назначения</i>	60
<i>Статья 36. Производственные зоны.</i>	61
<i>Статья 37. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур</i>	64
<i>Статья 38. Зона специального назначения</i>	66
<i>Статья 39. Иные виды территориальных зон</i>	68
Глава 9. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий	
<i>Статья 40. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства</i>	69
<i>Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос</i>	69
<i>Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон, в том числе на территории санитарных разрывов</i>	71
<i>Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рыбоохранных зон</i>	73
<i>Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства</i>	74
<i>Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия</i>	76

<i>Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог</i>	77
<i>Статья 47. Ограничения оборотоспособности земельных участков</i>	78
<i>Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления</i>	79

Преамбула

Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Афанасьевское» Архангельской области (далее – Правила) являются муниципальным нормативным правовым актом, разработанным 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» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области и нормативными правовыми актами муниципального образования «Афанасьевское».

Правила являются результатом градостроительного зонирования территории муниципального образования «Афанасьевское» (далее также – Поселение) – установления территориальных зон и градостроительных регламентов использования территорий.

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

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами, в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений, сооружений, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды, охраны объектов культурного наследия и иными обязательными требованиями.

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

Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.

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

Все термины, понятия и определения, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, применяются в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, Водным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законодательными и нормативными актами Российской Федерации и Архангельской области.

Статья 2. Цели правил землепользования и застройки.

Целями Правил являются:

- 1) создание условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создание условий для планировки территории поселения;
- 3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 3. Область применения правил землепользования и застройки.

1. Правила распространяются на всю территорию муниципального образования «Афанасьевское».

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

2. Правила применяются, в том числе, при:

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

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

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

Статья 4. Общедоступность информации о правилах землепользовании и застройки.

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

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

3. Администрация муниципального образования «Афанасьевское» обеспечивает доступность Правил путём:

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

2) размещения Правил:

на официальном сайте администрации муниципального образования «Верхнетоемский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (вкладка сельские поселения, «МО «Афанасьевское»);

в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Верхнетоемского муниципального района;

в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Статья 5. Государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности.

Полномочия исполнительных органов государственной власти Архангельской области, органов местного самоуправления Верхнетоемского муниципального района Архангельской области в области создания, эксплуатации, ведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, а также предоставления сведений, документов, материалов государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности определены статьями 56, 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до утверждения настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в части видов использования, установленных регламентом использования территорий, в случаях, определенных статьями 13 настоящих Правил.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, определенных частью 3 статьи 6 настоящих Правил, определяется в соответствии с частями 8 – 10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 7. Полномочия исполнительных органов государственной власти Архангельской области и органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

Полномочия исполнительных органов государственной власти Архангельской области, представительного органа местного самоуправления муниципального образования «Афанасьевское», главы администрации муниципального образования «Афанасьевское», администрации муниципального образования «Афанасьевское», органов местного самоуправления Верхнетоемского муниципального района Архангельской области в области землепользования и застройки определяются федеральными законами, Уставом Архангельской области, законами Архангельской области, Уставом муниципального образования «Афанасьевское».

Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

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

2. В целях подготовки проекта правил землепользования и застройки, а также в целях рассмотрения вопросов, указанных в статьях 24 и 25 настоящих Правил, создается Комиссия уполномоченным органом государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности.

3. В целях рассмотрения вопросов, указанных в статьях 26 и 27 настоящих Правил, создается Комиссия уполномоченным органом местного самоуправления.

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

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

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

Статья 9. Градостроительный регламент.

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

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

3. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального

строительства в границах территориальной зоны;

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом муниципального образования «Афанасьевское»;

4) видов территориальных зон;

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

4. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 33-39 Правил устанавливаются виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешённым такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости в соответствии с требованиями статей 40-48 Правил.

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

7. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

8. Реконструкция указанных в части 7 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем устранения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

9. В случае, если использование указанных в части 7 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов

Статья 10. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в

градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №11/0412 (далее – Классификатор).

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

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

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

3. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 33-39 настоящих Правил установлены только те виды основных и условных видов разрешённого использования из Классификатора (код (числовое обозначение) и наименование), которые допустимы в данной территориальной зоне.

Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, публичных сервитутов, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии законодательством.

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 26 настоящих Правил.

7. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров

разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 27 Правил.

8. Решения об изменении одного вида разрешённого 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.

Статья 11. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

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

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 4 статьи 10 Правил, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

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

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

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

указанных в статьях 26, 27 Правил;

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

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

Статья 12. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования

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

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

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

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

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

6. В случае если указанные ограничения устанавливают в соответствии с законодательством перечень согласовывающих организаций, то в границах территории совпадения территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территорий установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом исключений, дополнений и иных изменений, указанных в заключениях согласовывающих организаций.

Статья 13. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту.

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

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

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

участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

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

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

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

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

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

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

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

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. Градостроительные регламенты не устанавливаются, в отношении:

земель лесного фонда;

земель, покрытых поверхностными водами;

земель запаса;

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

сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения; земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

ГЛАВА 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.

Статья 15. Общие положения.

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов планировочной структуры), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

3. 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 схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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

5. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Статья 16. Виды документации по планировке территории.

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

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

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

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

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

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с

образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

4. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Статья 17. Подготовка и утверждение документации по планировке территории поселения.

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается уполномоченным органом местного самоуправления по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, принятие органом местного самоуправления поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Решение, указанное в части 1 настоящей статьи, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования «Верхнетоемский муниципальный район» (сельские поселения, МО «Афанасьевское») в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления муниципального образования «Афанасьевское» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования «Афанасьевское» самостоятельно, либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования федерального, регионального и муниципального уровней, правил землепользования и застройки Поселения (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития

систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Документация по планировке территории утверждается главой Поселения.

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

Статья 18. Общие требования к порядку подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения уполномоченного органа местного самоуправления.

1. Документация по планировке территории применительно к территории муниципального образования «Афанасьевское» подготавливается на основании задания на подготовку такой документации.

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

2. Задание на подготовку документации по планировке территории, осуществляемую за счет средств местного бюджета (или за счет средств физических или юридических лиц), готовит орган местного самоуправления, осуществляющий полномочия в сфере градостроительной деятельности, и утверждает уполномоченный орган местного самоуправления.

3. Задание, указанное в части 2 настоящей статьи, подлежит согласованию с органом архитектуры и градостроительства Архангельской области.

4. Задание на подготовку документации по планировке территории утверждается уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования «Афанасьевское» одновременно с принятием решения о подготовке такой документации.

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

ГЛАВА 4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

Статья 19. Общие положения.

1. На территории поселения в обязательном порядке проводятся общественные обсуждения или публичные слушания по следующим вопросам землепользования и застройки, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами:

- 1) по проекту Правил;
- 2) по проекту о внесении изменений в Правила;
- 3) по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 5) по проектам планировки территории и проектам межевания территории, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам, указанным в пунктах 1, 2 части 1 настоящей статьи, проводятся Комиссией.

Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам, указанным в пунктах 3-5 части 1 настоящей статьи, проводятся уполномоченным на их проведение органом местного самоуправления.

Статья 20. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки и проекту о внесении изменения в правила землепользования и застройки.

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки Поселения, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в утвержденные Правила (далее – проекты), в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Архангельской области, уполномоченного органа государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности, Уставом Поселения и нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Поселения и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Порядок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Архангельской области, уполномоченного органа государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности, Уставом Поселения и нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Поселения.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования «Афанасьевское».

В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории Поселения общественные обсуждения или публичные слушания по проекту проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения.

В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по проекту проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

4. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

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. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Статья 21. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводятся с участием граждан, постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается такое разрешение, правообладателей находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждан, постоянно проживающих в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого запрашивается такое разрешение, правообладателей таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого запрашивается такое разрешение.

В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

2. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Верхнетомского муниципального района Архангельской области, которым также определяется точный срок проведения общественных обсуждений или

публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования «Афанасьевское» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, и который не может быть более одного месяца.

3. 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.

Статья 22. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается такое разрешение, правообладателей находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждан, постоянно проживающих в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого запрашивается такое разрешение, правообладателей таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого запрашивается такое разрешение.

В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

2. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Верхнетосмского муниципального района Архангельской области, которым также определяется точный срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования «Афанасьевское» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, и который не может быть более одного месяца.

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

Статья 23. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории.

1. На общественных обсуждениях или публичных слушаниях рассматриваются проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается уполномоченным органом местного самоуправления.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, указанным в части 1 настоящей статьи, проводятся с участием граждан, постоянно проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченный на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний орган местного самоуправления свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Порядок организации и общественных обсуждений или проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории устанавливается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Верхнетоемского муниципального района Архангельской области, которым также определяется точный срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования «Афанасьевское» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, и который не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

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

- 1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;
- 2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

Глава 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.

Статья 24. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании предложений заинтересованных органов, физических и юридических лиц.

1. Основаниями для рассмотрения уполномоченным органом государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- 1) несоответствие Правил генеральному плану муниципального образования «Афанасьевское», схеме территориального планирования Верхнетоемского

муниципального района Архангельской области, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или такую схему территориального планирования изменений;

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

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

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

5) 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;

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

7) принятие решения о комплексном развитии территории.

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки:

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

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

3) органами местного самоуправления Верхнегодского муниципального района Архангельской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления муниципального образования «Афанасьевское» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;

7) Правительством Архангельской области, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом,

созданным Архангельской областью и обеспечивающим реализацию принятого Архангельской областью решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

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

4. Уполномоченный орган государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила и его утверждение осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 25. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании требований о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

1. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Архангельской области, уполномоченный орган местного самоуправления Верхнетоемского муниципального района Архангельской области направляют в уполномоченный орган государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности требования о внесении изменений в Правила в случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территории Поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением липецких объектов).

2. Уполномоченный орган государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности обеспечивает внесение изменений в Правила в течение 30 дней со дня получения требования, указанного в части 1 настоящей статьи.

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

Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

Статья 26. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении такого разрешения в комиссию, указанную в части 3 статьи 8 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» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. По вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

Организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает комиссия, указанная в части 3 статьи 8 настоящих Правил.

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации Верхнетоемского муниципального района Архангельской области.

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

4. На основании рекомендаций, указанных в части 3 настоящей статьи, глава администрации Верхнетоемского муниципального района Архангельской области в течение 3 дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Верхнетоемского муниципального района Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

7. Деятельность администрации Верхнетоемского муниципального района

Архангельской области по предоставлению физическим и юридическим лицам разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства является муниципальной услугой.

Порядок предоставления указанной муниципальной услуги устанавливается административным регламентом, утверждаемым нормативным правовым актом администрации Верхнетоемского муниципального района Архангельской области.

Статья 27. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

4. Физические и юридические лица, указанные в части 1 настоящей статьи и заинтересованные в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляют заявление о предоставлении такого разрешения в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки, создаваемую уполномоченным органом местного самоуправления. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи.

Организацию и проведение публичных слушаний обеспечивает комиссия, указанная в части 3 статьи 8 настоящих Правил.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или

слушаний подготавливает рекомендации о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации Верхнетоемского муниципального района Архангельской области.

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

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

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

Порядок предоставления указанной муниципальной услуги устанавливается административным регламентом, утверждаемым нормативным правовым актом администрации Верхнетоемского муниципального района Архангельской области.

Статья 28. Ответственность за нарушение Правил

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «АФАНАСЬЕВСКОЕ».

Глава 7. Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Афанасьевское».

Статья 29. Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Афанасьевское».

1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Афанасьевское» (далее – карта градостроительного зонирования) выполнена на основании генерального плана муниципального образования «Афанасьевское» в масштабе 1:50000. Карты населенных пунктов в М 1:10000

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

3. На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Афанасьевское» отображены границы муниципального образования «Афанасьевское» и населенных пунктов, границы территориальных зон и границы зон с особыми условиями использования территории.

4. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, приведен в таблице № 1.

Таблица № 1

Кодовое обозначение территориальной зоны	Наименование территориальных зон
	Жилые зоны
ЖУ	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
ЖМ	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
ШДС	Зона размещения дошкольного, начального и среднего общего образования
	Общественно-деловая зона
ОД	Общественно-деловая зона
З	Зона здравоохранения
СО	Зона социального обслуживания
	Зона рекреационного назначения
РО	Зона отдыха (рекреации)
	Производственная зона
П	Зона производственно-коммунальных объектов
ИТ	зона инженерной и транспортной инфраструктур
С	Зона специального назначения
СхУ	Зона сельскохозяйственного использования
	Иные виды территориальных зон
ЗП	Зона застройки на перспективу

5. На карте градостроительного зонирования отображены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- 1) санитарно-защитные зоны;
- 2) водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы;
- 3) зоны затопления и подтопления;
- 4) охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- 5) рыбоохранные зоны;
- 6) придорожные полосы автомобильных дорог.

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

ЛФ – земли лесного фонда;

ВО – земли, покрытые поверхностными водами.

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

1) земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

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

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

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

Статья 30. Порядок ведения карт градостроительного зонирования муниципального образования «Афанасьевское».

1. В случае изменения границ муниципального образования «Афанасьевское» и границ населенных пунктов, расположенных в границах муниципального образования, границ территориальных зон или границ зон с особыми условиями использования территории, требуется соответствующее изменение карты градостроительного зонирования и карты зоны с особыми условиями использования территорий посредством внесения изменений в настоящие Правила.

2. Внесение изменений в настоящие Правила производится в соответствии с главой 5 Правил.

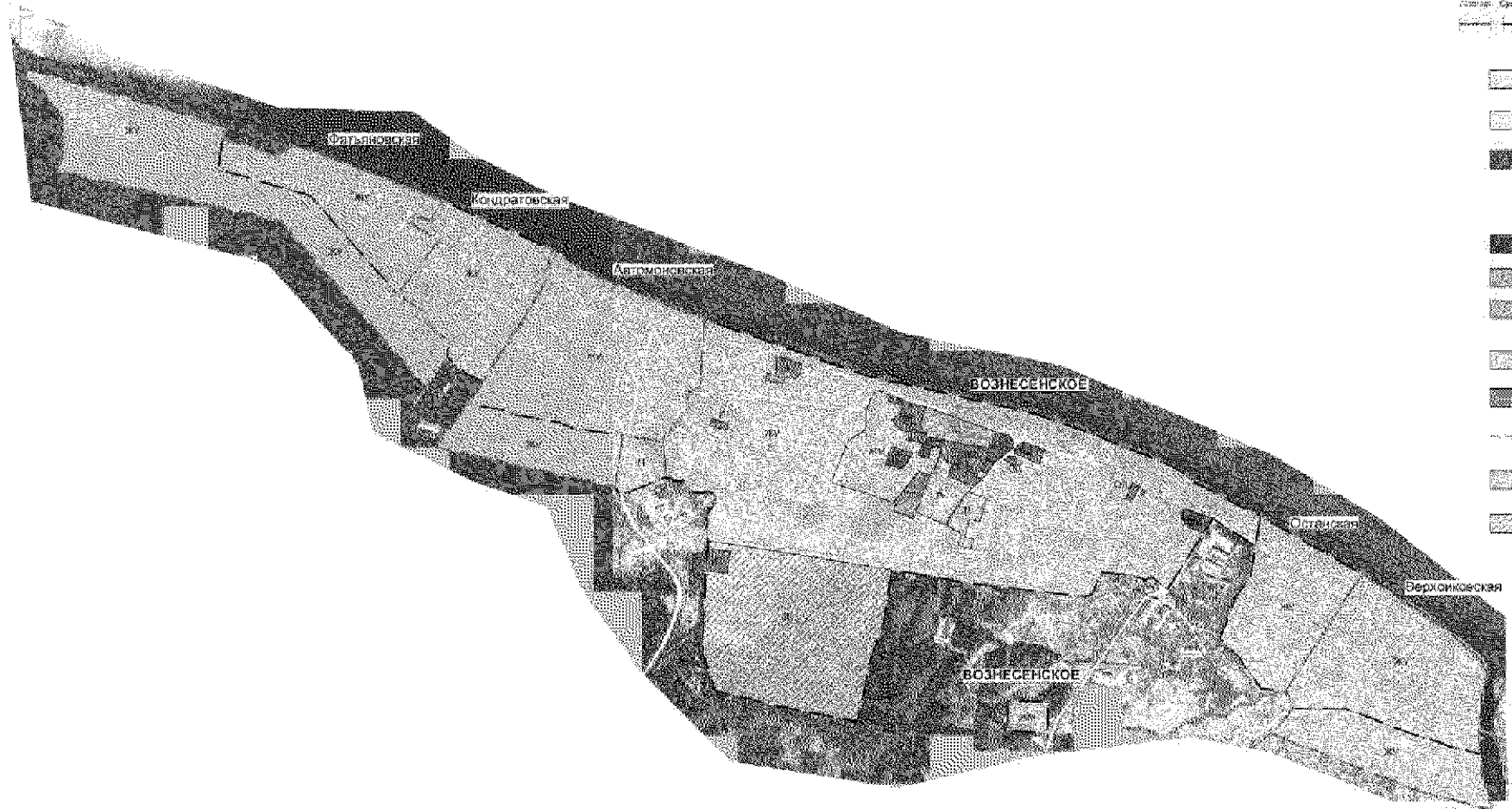
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "АФАНАСЬЕВСКОЕ" ВЕРХНЕТОЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ М 1:50000



Условные обозначения

1.1	Генеральный план территории
1.2	План территории
1.3	План территории
1.4	План территории
1.5	План территории
1.6	План территории
1.7	План территории
1.8	План территории
1.9	План территории
1.10	План территории
1.11	План территории
1.12	План территории
1.13	План территории
1.14	План территории
1.15	План территории
1.16	План территории
1.17	План территории
1.18	План территории
1.19	План территории
1.20	План территории
1.21	План территории
1.22	План территории
1.23	План территории
1.24	План территории
1.25	План территории
1.26	План территории
1.27	План территории
1.28	План территории
1.29	План территории
1.30	План территории
1.31	План территории
1.32	План территории
1.33	План территории
1.34	План территории
1.35	План территории
1.36	План территории
1.37	План территории
1.38	План территории
1.39	План территории
1.40	План территории
1.41	План территории
1.42	План территории
1.43	План территории
1.44	План территории
1.45	План территории
1.46	План территории
1.47	План территории
1.48	План территории
1.49	План территории
1.50	План территории
1.51	План территории
1.52	План территории
1.53	План территории
1.54	План территории
1.55	План территории
1.56	План территории
1.57	План территории
1.58	План территории
1.59	План территории
1.60	План территории
1.61	План территории
1.62	План территории
1.63	План территории
1.64	План территории
1.65	План территории
1.66	План территории
1.67	План территории
1.68	План территории
1.69	План территории
1.70	План территории
1.71	План территории
1.72	План территории
1.73	План территории
1.74	План территории
1.75	План территории
1.76	План территории
1.77	План территории
1.78	План территории
1.79	План территории
1.80	План территории
1.81	План территории
1.82	План территории
1.83	План территории
1.84	План территории
1.85	План территории
1.86	План территории
1.87	План территории
1.88	План территории
1.89	План территории
1.90	План территории
1.91	План территории
1.92	План территории
1.93	План территории
1.94	План территории
1.95	План территории
1.96	План территории
1.97	План территории
1.98	План территории
1.99	План территории
2.00	План территории

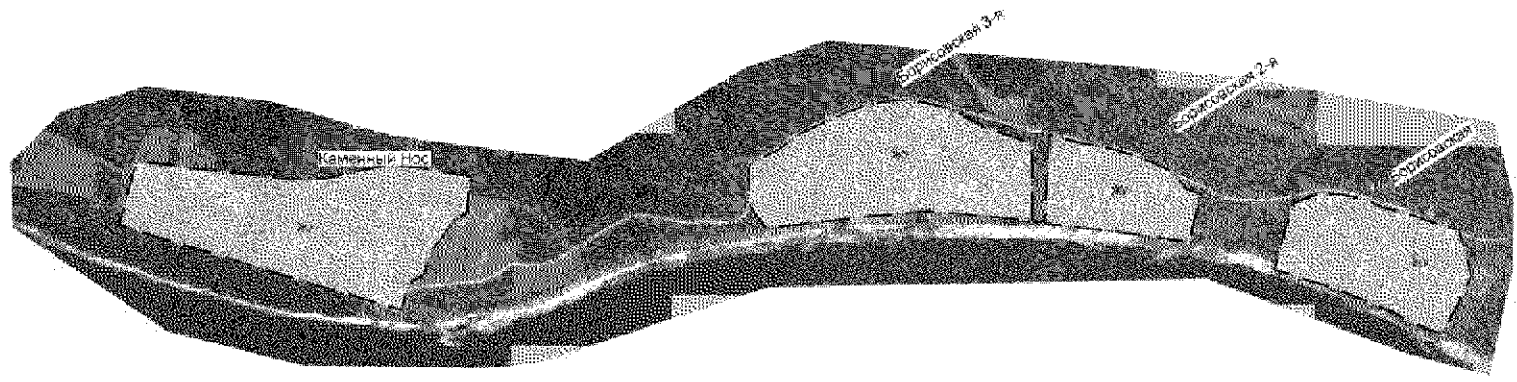
**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "АФАНАСЬЕВСКОЕ"
ВЕРХНЕТОЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
М 1:10000**



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Окраина, Озеленение
Границы населенных пунктов
- Жилая зона**
- ЖУ – зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - ЖМ – зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами
 - ШДС – зона размещения дошкольного, начального и среднего общего образования
- Общественно-деловая зона**
- ОД – общественно-деловая зона
 - СО – зона социального обслуживания
 - З – зона здравоохранения
- Производственная зона**
- П – зона производственной деятельности
 - ИТ – зона инженерной и транспортной инфраструктуры
- Окраинная зона**
- Зона рекреационного назначения:
РО – зона отдыха (рекреации)
 - Иные виды территориальных зон:
ЗП – зона застройки на перспективу

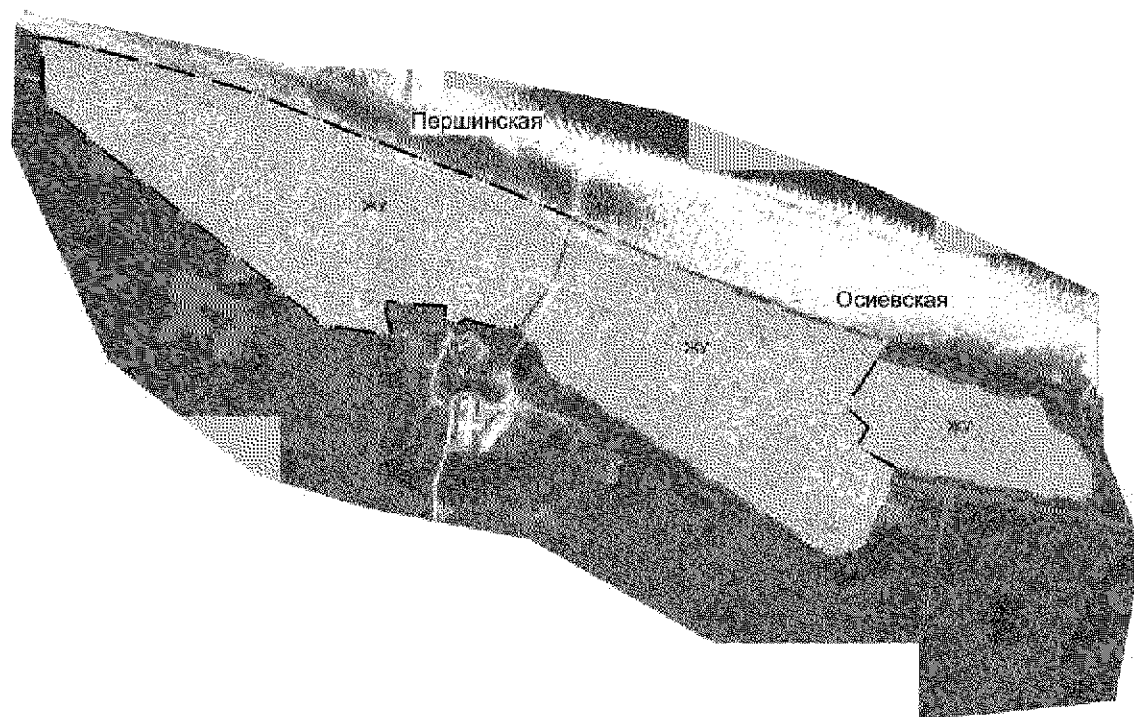
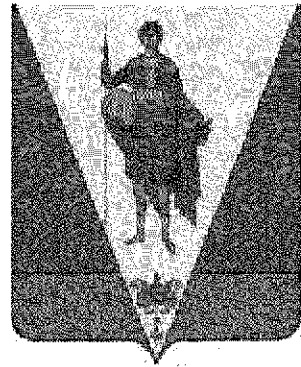
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
строительного и градостроительного
Архангельской области
от 8 октября 2021 г. № 99-06

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "АФАНАСЬЕВСКОЕ"
ВЕРХНЕТОЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
М 1:10000**



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы населенных пунктов
 - Жилая зона
 - ЖЗ — зона застройки индивидуальными

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "АФАНАСЬЕВСКОЕ"
ВЕРХНЕТОЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
М 1:10000**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Планир. Существов.



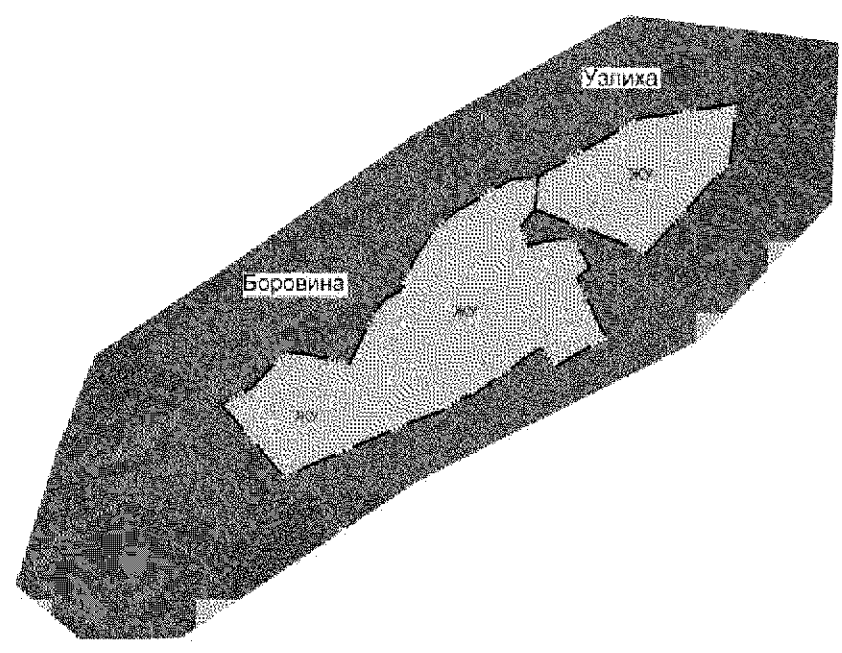
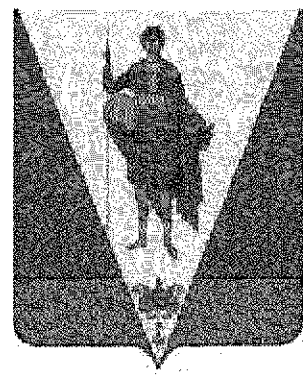
Границы населенных пунктов

Жилая зона



ЖУ – зона застройки индивидуальными
жилищными домами

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "АФАНАСЬЕВСКОЕ"
ВЕРХНЕТОЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
М 1:10000**

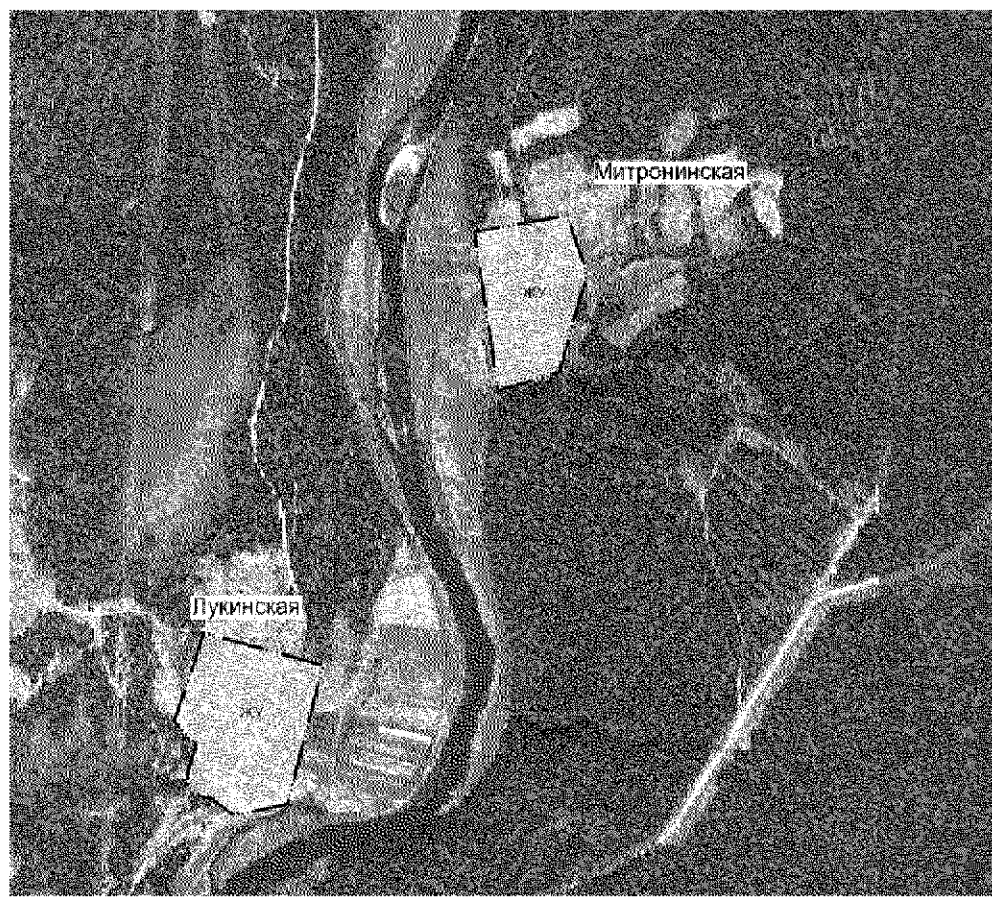
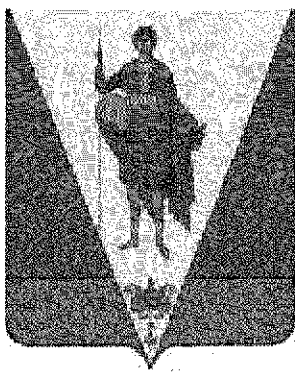


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы населенных пунктов
- Жилая зона
- ЖУ — зона застройки индивидуальными жилыми домами

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 8 октября 2001 г. № 59-д

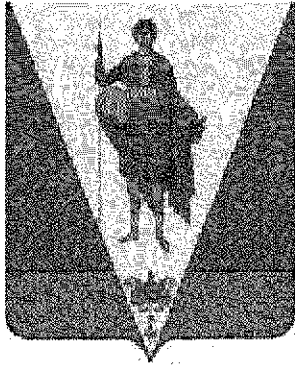
**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "АФАНАСЬЕВСКОЕ"
ВЕРХНЕТОЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
М 1:10000**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Плато, Сухопуть
-   Границы населенных пунктов
- Жилая зона
-  ЖУ – зона застройки индивидуальными

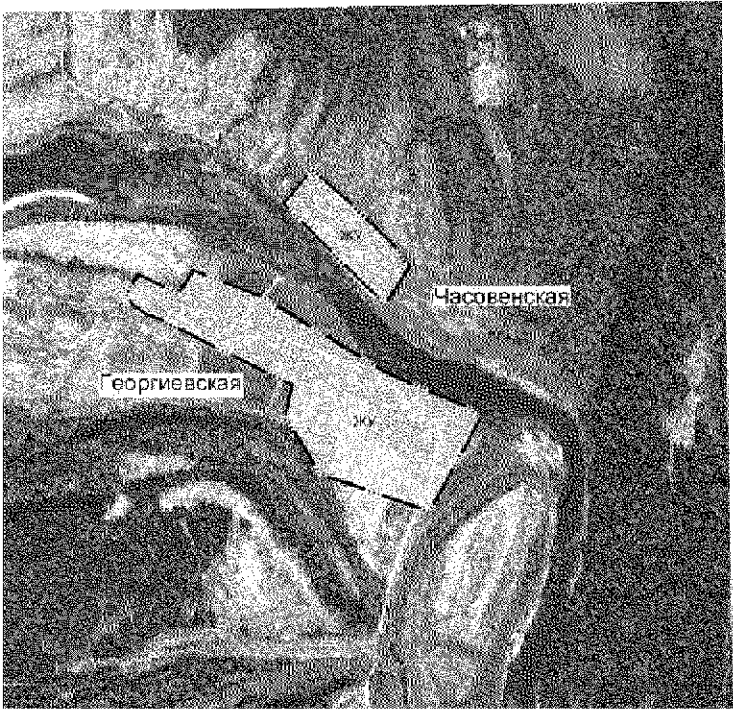
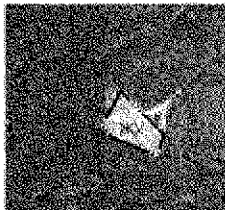
**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "АФАНАСЬЕВСКОЕ"
ВЕРХНЕТОЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
М 1:10000**



Бараниха



Коллективный



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Планир. Сущест.



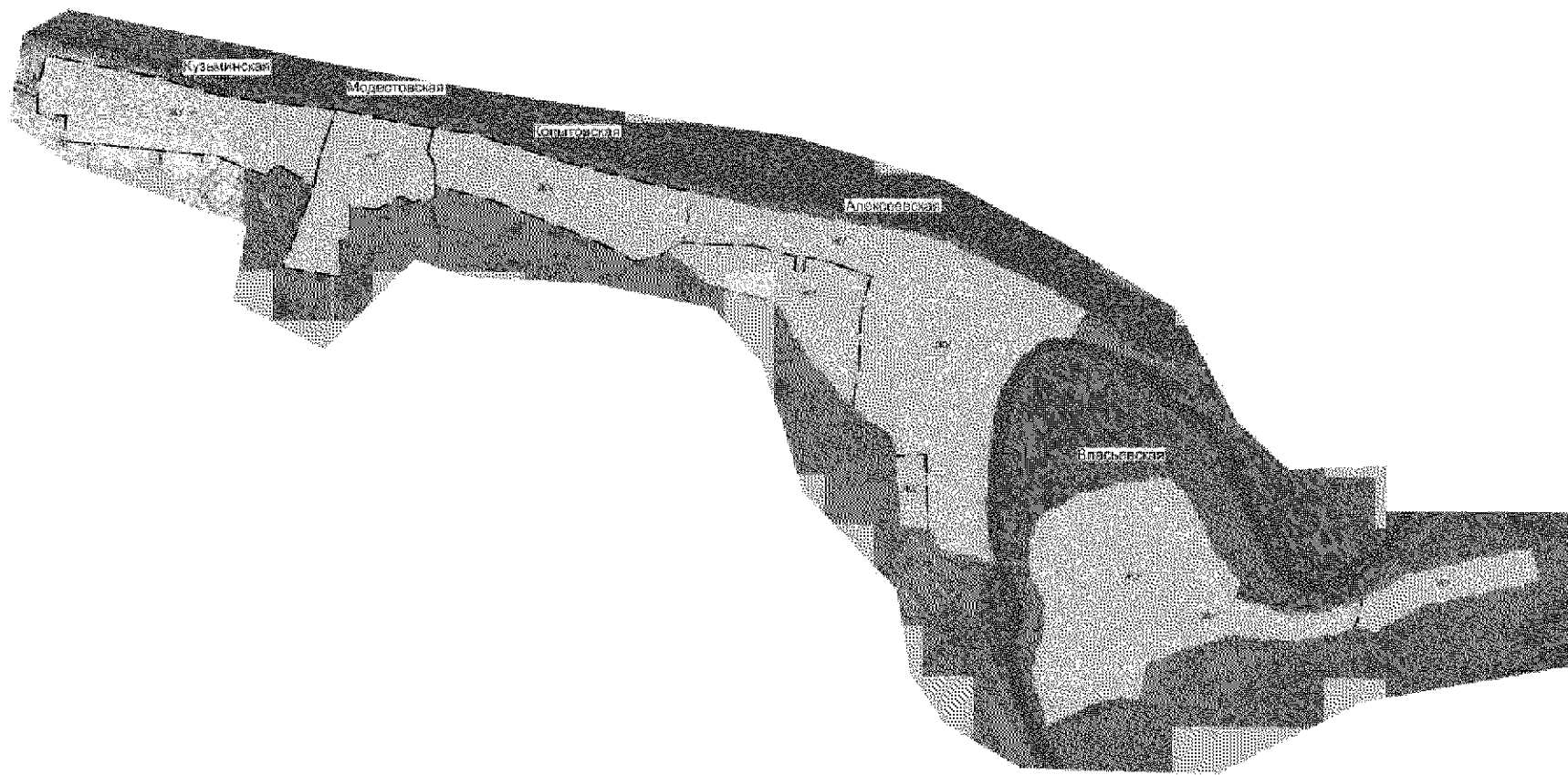
Границы населенных пунктов

Жилая зона



ЖУ — зона застройки индивидуальными
жилищами

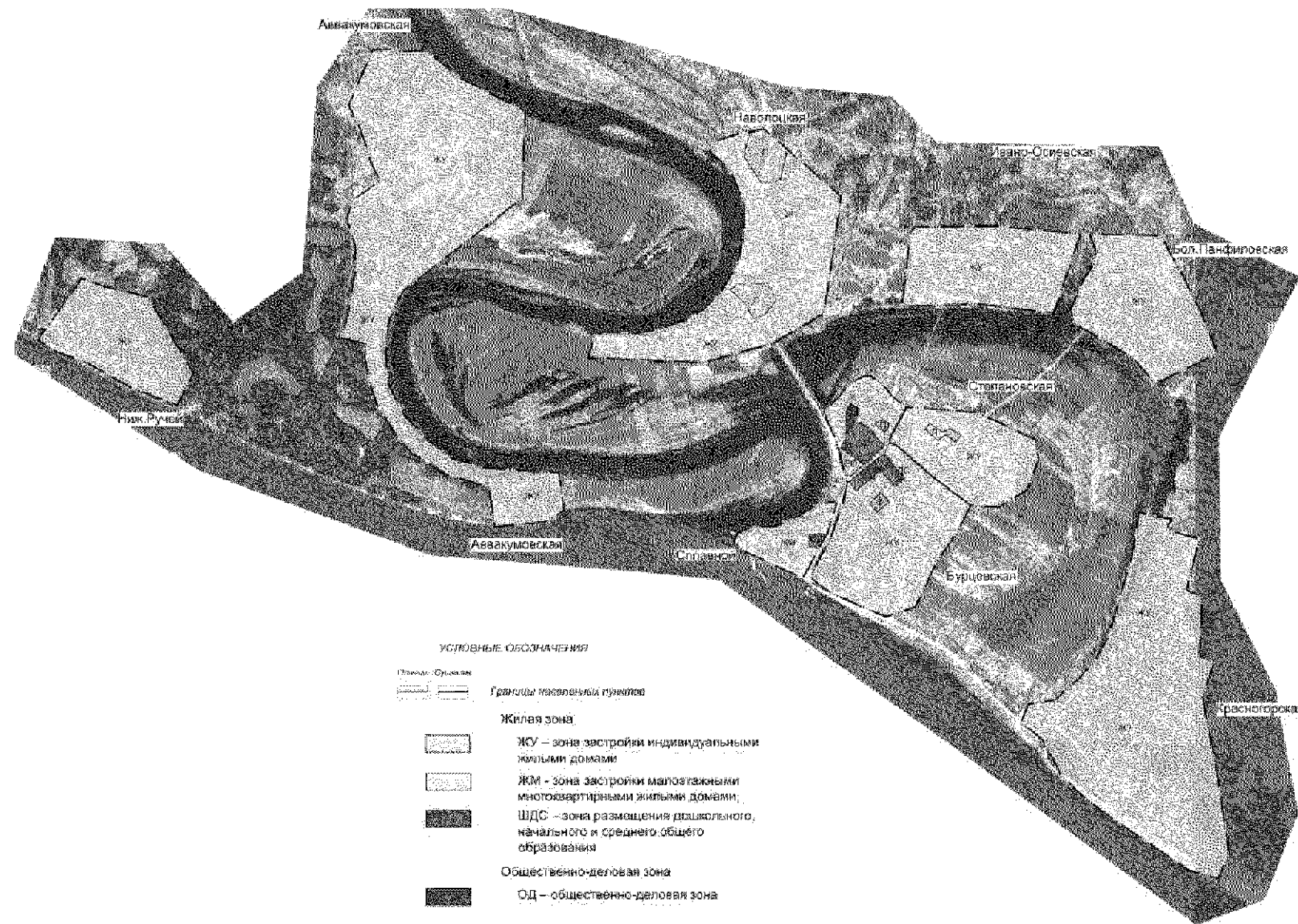
**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
 МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "АФАНАСЬЕВСКОЕ"
 ВЕРХНЕТОЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
 АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
 КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
 М 1:10000**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

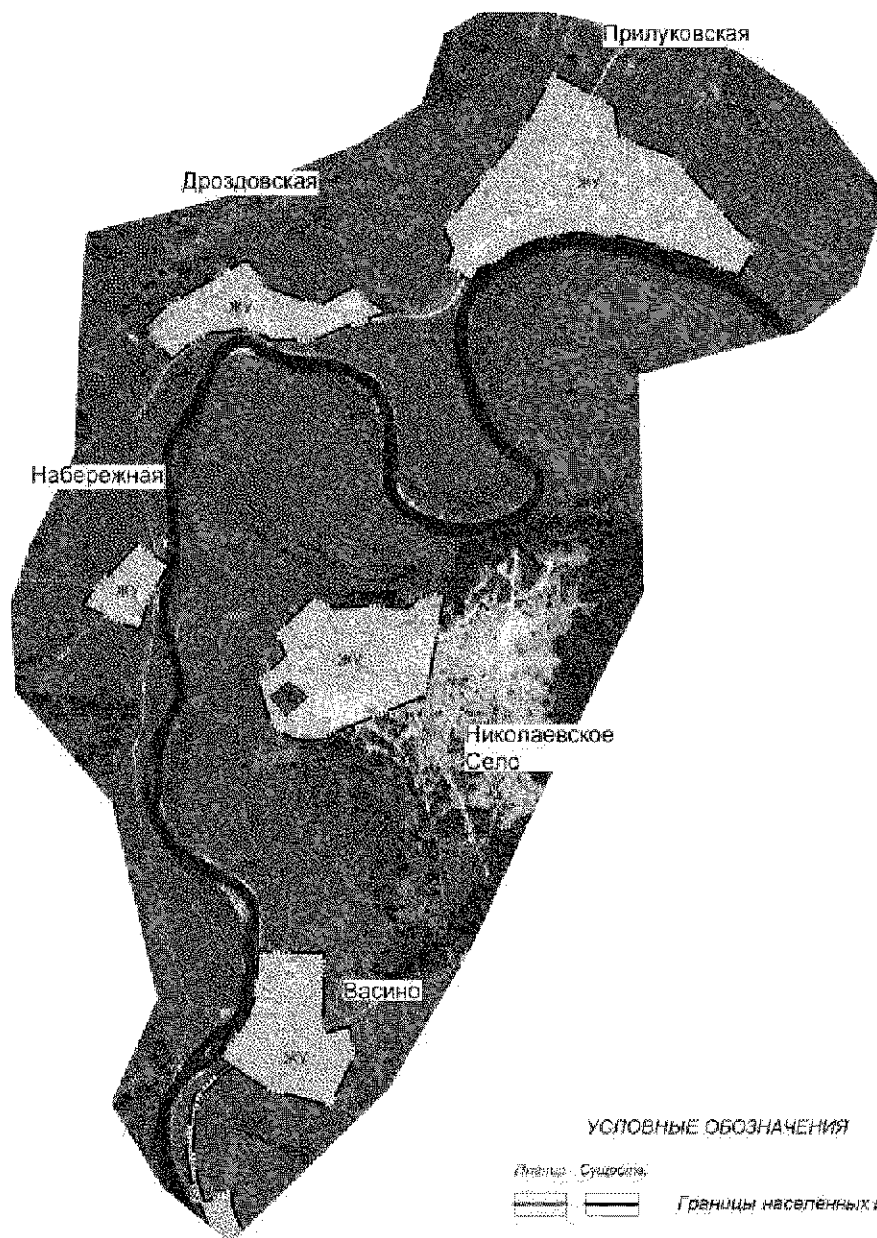
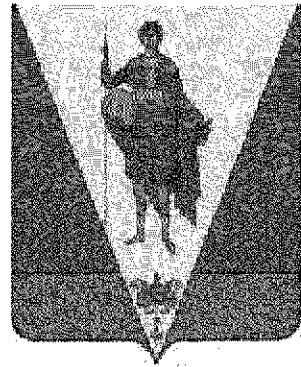
- Линии: существ.
- Границы населенных пунктов
- Жилая зона
- ЖОУ — зона застройки индивидуальными жилыми домами

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
 МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "АФАНАСЬЕВСКОЕ"
 ВЕРХНЕТОЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
 АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
 КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
 М 1:10000**



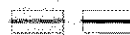
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Пункты, объекты
- Границы населенных пунктов
- Жилая зона**
- ЖУ – зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - ЖМ – зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами
 - ШДС – зона размещения дошкольного, начального и среднего общего образования
- Общественно-деловая зона**
- ОД – общественно-деловая зона
- З – зона здравоохранения**
- Производственная зона**
- П – зона производственной деятельности
- Зона рекреационного назначения:**
- РД – зона отдыха (рекреации)

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
 МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "АФАНАСЬЕВСКОЕ"
 ВЕРХНЕТОЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
 АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
 КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
 М 1:10000**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Планир. Существов.



Границы населенных пунктов

Жилая зона



ЖУ – зона застройки индивидуальными
 многоквартирными жилыми домами;



ШДС – зона размещения дошкольного,
 начального и среднего общего
 образования

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

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

Статья 31. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

3. Настоящими Правилами применительно к каждой территориальной зоне установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. В настоящих Правилах границы территориальных зон установлены по:

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

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

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

7. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

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

8. 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.

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

10. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 26 настоящих Правил.

11. Территориальные зоны и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Афанасьевское» приведены в статьях 33-39 настоящих правил землепользования и застройки.

Статья 32. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

6. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования органа местного самоуправления и региональных нормативов проектирования Архангельской области, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

7. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальных зон приведены в статьях 33-39 настоящих Правил.

Статья 33. Жилые зоны.

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для **зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖУ)** приведены в таблице № 1.

Таблица № 1

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми	2.3

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	12.0

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Растенисводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 Классификатора	1.1
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	12.0.2

2. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для **зоны застройки малоэтажными жилыми домами (ЖМ)** приведены в таблице № 2.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
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,	3.5.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	12.0

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	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)	3.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 Классификатора	1.1
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	7.2.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных приставочных стропил и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

3. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами приведены в таблице № 3.

Таблица № 3

Наименование показателя	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	ЖУ
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные)	1.1. минимальная площадь земельного участка: - для индивидуального жилищного строительства – 400 кв. м; - для блокированной жилой застройки 300 кв. м на блок жилого дома блокированной застройки;

размеры земельных участков, в том числе их площадь	- для иных объектов капитального строительства – не подлежит установлению. 1.2. максимальная площадь земельного участка: - для индивидуального жилищного строительства – 1500 кв. м; - для блокированной жилой застройки – 900 кв. м на блок жилого дома блокированной застройки; - для иных объектов капитального строительства – не подлежит установлению. 1.3. минимальная ширина земельного участка по уличному фронту при новом строительстве: - индивидуальные жилые дома – 25 кв. м; - иные объекты капитального строительства – не подлежит установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	2.1. минимальный отступ от красной линии улиц до: - индивидуальных жилых домов – 6 м; - хозяйственных построек – 6 м; - иных объектов капитального строительства – 6 м. 2.2. минимальный отступ от красной линии проездов до: - индивидуальных жилых домов – 3 м; - хозяйственных построек – 3 м; - иных объектов капитального строительства – 3 м. 2.3. минимальные отступы от иных границ земельных участков при условии расчетов инсоляции и освещенности до: - индивидуальных жилых домов – 3 м; - хозяйственных построек – 1 м; - иных объектов капитального строительства – 3 м.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3.1. предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции: - жилых домов – не более 2-х этажей; - иных объектов капитального строительства – не подлежит установлению. 3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции: - жилых домов – не более 10 м в коньке кровли; - хозяйственных построек – не более 5 м в коньке кровли; - иных объектов капитального строительства – не более 5,0 м; Исключение: шпиль, башни, флагштоки – без ограничения.
4. Максимальный процент застройки и максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка, %	4.1. максимальный процент застройки в границах земельного участка, в том числе с хозяйственными постройками: - индивидуальных жилых домов – 20%; - жилых домов блокированной застройки – 30%; - малоэтажных многоквартирных жилых домов – 40%; - иных объектов капитального строительства – 20%. 4.2. максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка для: - индивидуальных жилых домов – 40 %; - жилых домов блокированной застройки – 60 %; - малоэтажных многоквартирных жилых домов – 80 %; - иных объектов капитального строительства – 40 %.

5. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка, %	5.1. минимальный процент озеленения в границах земельного участка для: - индивидуальных жилых домов – 25 %; - жилых домов блокированной застройки – 25 %; - иных объектов капитального строительства – 25 %.
6. Предельное количество машино-мест, размещаемых в границах земельного участка	6.1. предельное количество машино-мест размещаемых в границах земельного участка: - для индивидуальных жилых домов – не более 2; - для жилых домов блокированной застройки – не более 2 на блок жилого дома блокированной застройки; - малоэтажных многоквартирных жилых домов – не менее 1 на 2 квартиры; - иных объектов капитального строительства – не менее 1 на 50 кв.м общей площади объекта.
7. Предельная площадь	7.1. Предельная площадь зданий общественного и жилого назначения при новом строительстве или реконструкции: - индивидуальных жилых домов – не более 200 кв.м; - зданий общественного назначения – не более 300 кв.м; - хозяйственных построек – не более 24 кв.м; - иных объектов капитального строительства – не подлежит установлению. 7.2. Предельная площадь нестационарных объектов торговли – не более 50 кв.м. Предельная площадь рекламы, вывесок, размещаемых на фасадах зданий (% от площади здания) – не более 2%.
8. Предельные параметры к размещению хозяйственных построек, зеленых насаждений	8.1. Предельные параметры к размещению хозяйственных построек: 1) хозяйственные постройки (вспомогательные строения), за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. 2) расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. 3) при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.
	4) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований, приведенных в разделе 15 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». 5) Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

10. Иные предельные параметры	10.1. Предельные параметры помещений общественного назначения, в составе помещений индивидуального жилого дома: общая площадь помещений – до 100 кв. м при условии размещения земельного участка жилого дома у улицы и наличия возможности организации гостевой парковки на земельном участке дома или в пределах улицы.
--------------------------------------	--

4. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для ведения личного подсобного хозяйства приведены в таблице № 4.

Таблица № 4

Наименование показателя	Для ведения личного подсобного хозяйства
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	1.1. минимальная площадь земельного участка: - для ведения личного подсобного хозяйства – 1500 кв.м; - для иных объектов капитального строительства – не подлежит установлению. 1.2. максимальная площадь земельного участка: - для ведения личного подсобного хозяйства – 3000 кв.м; - для иных объектов капитального строительства – не подлежит установлению. 1.3. минимальная ширина земельного участка по уличному фронту при новом строительстве: - индивидуальные жилые дома – 25.м; иные объекты капитального строительства – не подлежит установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	2.1. минимальный отступ от красной линии улиц до: - индивидуальных жилых домов – 6* м; - хозяйственных построек – 6 м; - иных объектов капитального строительства – 6 м. 2.2. минимальный отступ от красной линии проездов до: - индивидуальных жилых домов – 3 м; - хозяйственных построек – 3 м; - иных объектов капитального строительства – 3 м. 2.3. минимальные отступы от иных границ земельных участков при условии расчетов инсоляции и освещенности до: - индивидуальных жилых домов – 3 м; - хозяйственных построек – 1 м; иных объектов капитального строительства – 3 м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3.1. предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции: - жилых домов – до 3 этажей; - иных объектов капитального строительства – не подлежит установлению. 3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции: - жилых домов – не более 10 м в коньке кровли; - хозяйственных построек – не более 5 м в коньке кровли; - иных объектов капитального строительства – не более 5,0 м; Исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.
4. Максимальный процент застройки и максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка, %	4.1. максимальный процент застройки в границах земельного участка, в том числе с хозяйственными постройками: - индивидуальных жилых домов – 20%; - жилых домов блокированной застройки – 30%; - малоэтажных многоквартирных жилых домов – 40%; - иных объектов капитального строительства – 20%. 4.2. максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка для: - индивидуальных жилых домов – 40 %; - жилых домов блокированной застройки – 60 %; - малоэтажных многоквартирных жилых домов – 80 %; - иных объектов капитального строительства – 40 %.
5. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка, %	5.1. минимальный процент озеленения в границах земельного участка для: - индивидуальных жилых домов – 25 %; - жилых домов блокированной застройки – 25 %; - иных объектов капитального строительства – 25 %.
6. Предельное количество машино-мест, размещаемых в границах земельного участка	6.1. предельное количество машино-мест размещаемых в границах земельного участка: - для индивидуальных жилых домов – не более 2; - для жилых домов блокированной застройки – не более 2 на блок жилого дома блокированной застройки; - малоэтажных многоквартирных жилых домов – не менее 1 на 2 квартиры; - иных объектов капитального строительства – не менее 1 на 50 кв.м общей площади объекта.
7. Предельная площадь	7.1. Предельная площадь зданий общественного и жилого назначения при новом строительстве или реконструкции: - индивидуального жилого дома – не более 200 кв.м; - магазина – не более 300 кв.м; - хозяйственных построек – не более 24 кв.м; - иных объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

	7.2 Предельная площадь нестационарных объектов торговли – не более 50 кв.м. Предельная площадь рекламы, вывесок, размещаемых на фасадах зданий (% от площади здания) – не более 2%.
8. Предельные параметры к размещению хозяйственных построек, зеленых насаждений	8.1. Предельные параметры к размещению хозяйственных построек: 1) хозяйственные постройки (вспомогательные строения), за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. 2) расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м, а расстояния до сарая для содержания скота и птицы - в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». 3) при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. 5) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований, приведенных в разделе 15 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». 6) допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм. 7) размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные - 10, до 8 блоков - 25, свыше 8 до 30 блоков – 50; 8) площадь застройки облокированных сараев не должна превышать 800 м². Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с <u>разделом 15</u> СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». 9) расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м; 10) допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм. 8.2. Предельные параметры к размещению зеленых насаждений: 1) отступ от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка – 4 м;

	2) отступ от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка – 2 м; 4) отступ от кустарника до границы соседнего приквартирного участка – 1 м.
--	---

5. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для блокированной жилой застройки приведены в таблице № 5.

Таблица № 5

Наименование показателя	Блокированная жилая застройка
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	1.1. минимальная площадь земельного участка: - для блокированной жилой застройки 300 кв.м на блок жилого дома блокированной застройки; - для иных объектов капитального строительства – не подлежит установлению. 1.2. максимальная площадь земельного участка: - для блокированной жилой застройки – 900 кв.м на блок жилого дома блокированной застройки; - для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению. 1.3. минимальная ширина земельного участка по уличному фронту при новом строительстве: - иные объекты капитального строительства – не подлежит установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	2.1. минимальный отступ от красной линии улиц до: - блокированной жилой застройки – 6* м; - хозяйственных построек – 6 м; - иных объектов капитального строительства – 6 м. 2.2. минимальный отступ от красной линии проездов до: - блокированной жилой застройки – 3 м; - хозяйственных построек – 3 м; - иных объектов капитального строительства – 6 м. 2.3. минимальные отступы от иных границ земельных участков при условии расчетов инсоляции и освещенности до: - индивидуальных жилых домов – 3 м; - хозяйственных построек – 1 м; - иных объектов капитального строительства – 3 м.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3.1. предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции: - индивидуальных жилых домов - до 3 этажей; - жилых домов блокированной застройки – до 3 этажей; - иных объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

	3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции: - индивидуальных жилых домов - не более 10 м в коньке кровли; - жилых домов блокированной застройки - не более 10 м в коньке кровли; - хозяйственных построек - не более 5 м в коньке кровли; - иных объектов капитального строительства - не более 5,0 м; Исключение: шпильки, бапны, флагштоки - без ограничения.
4. Максимальный процент застройки и максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка, %	4.1. максимальный процент застройки в границах земельного участка, в том числе с хозяйственными постройками: - индивидуальных жилых домов – 20%; - жилых домов блокированной застройки – 30%; - иных объектов капитального строительства – 20%. 4.2. максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка для: - индивидуальных жилых домов – 40 %; - блокированных жилых домов – 60 %; - иных объектов капитального строительства – 40 %.
5. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка, %	5.1. минимальный процент озеленения в границах земельного участка для: - индивидуальных жилых домов – 25 %; - жилых домов блокированной застройки – 25 %; - иных объектов капитального строительства – 25 %.
6. Предельное количество машино-мест, размещаемых в границах земельного участка	6.1. предельное количество машино-мест размещаемых в границах земельного участка: - для индивидуальных жилых домов – не более 2; - для жилых домов блокированной застройки – не более 2 на блок жилого дома блокированной застройки; - иных объектов капитального строительства – не менее 1 на 50 кв.м общей площади объекта.
7. Предельная площадь	7.1. Предельная площадь зданий общественного и жилого назначения при новом строительстве или реконструкции: - индивидуальных жилых домов – не более 200 кв.м; - хозяйственных построек – не более 24 кв.м; - иных объектов капитального строительства – не подлежит установлению. 7.2. Предельная площадь нестационарных объектов торговли – не более 50 кв.м.
8. Предельные параметры к размещению хозяйственных построек, зеленых насаждений	8.1. Предельные параметры к размещению хозяйственных построек: 1) хозяйственные постройки (вспомогательные строения), за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

	2) расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. 3) при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. 4) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований, приведенных в разделе 15 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
9. Иные предельные параметры	9.1. Предельные параметры помещений общественного назначения, в составе помещений индивидуального жилого дома: общая площадь помещений – до 100 кв. м при условии размещения земельного участка жилого дома у улицы и наличия возможности организации гостевой парковки на земельном участке дома или в пределах улицы.

6. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки малоэтажными жилыми домами приведены в таблице № 6.

Таблица № 6

Наименование показателя	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
	ЖМ
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	1.1. минимальная площадь земельного участка: - для малоэтажных многоквартирных жилых домов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства – не подлежит установлению. 1.2. максимальная площадь земельного участка: - для малоэтажных многоквартирных жилых домов – не подлежит установлению - для иных объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	2.1. минимальный отступ от красной линии улиц до: - малоэтажных многоквартирных жилых домов – 6* м; - иных объектов капитального строительства – 6 м. 2.2. минимальный отступ от красной линии проездов до: - малоэтажных многоквартирных жилых домов – 6 м; - иных объектов капитального строительства – 6 м. 2.3. минимальные отступы от иных границ земельных участков при условии расчетов инсоляции и освещенности до: - хозяйственных построек – 1 м; - иных объектов капитального строительства – 3 м.

строительство зданий, строений, сооружений	-
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3.1. предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции: - малоэтажных многоквартирных жилых домов – до 3 этажей; - иных объектов капитального строительства – до 2 этажей. 3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции: - малоэтажных многоквартирных жилых домов – не более 15 м в коньке кровли; - хозяйственных построек – не более 5 м в коньке кровли; - иных объектов капитального строительства – не более 10,0 м; Исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.
4. Максимальный процент застройки и максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка, %	4.1. максимальный процент застройки в границах земельного участка, в том числе с хозяйственными постройками: - жилых домов блокированной застройки – 30%; - малоэтажных многоквартирных жилых домов – 40%; - иных объектов капитального строительства – 20%. 4.2. максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка для: - жилых домов блокированной застройки – 60 %; - малоэтажных многоквартирных жилых домов – 80 %; - иных объектов капитального строительства – 40 %.
5. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка, %	5.1. минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %.
6. Предельное количество машино-мест, размещаемых в границах земельного участка	6.1. предельное количество машино-мест размещаемых в границах земельного участка: - для жилых домов блокированной застройки – не более 2 на блок жилого дома блокированной застройки; - малоэтажных многоквартирных жилых домов – не менее 1 на 2 квартиры; - иных объектов капитального строительства – не менее 1 на 50 кв.м общей площади объекта.
7. Предельная площадь	7.1. Предельная площадь зданий общественного и жилого назначения при новом строительстве или реконструкции – не подлежит установлению. 7.2. Предельная площадь нестационарных объектов торговли – не более 50 кв.м.

8. Предельные параметры к размещению хозяйственных построек, зеленых насаждений	8.1. Предельные параметры к размещению хозяйственных построек: 1) хозяйственные постройки (вспомогательные строения), за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. 2) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований, приведенных в разделе 15 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
9. Предельные параметры к размещению многоквартирных жилых домов	9.1. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2-3 этажа – не менее 15 м; 4 этажа – не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непроектируемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. 9.2. Отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений. 9.3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, м, не менее: детские игровые (дошкольного возраста) – 12; для отдыха взрослого населения – 10; для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) – 10 – 40; для хозяйственных целей – 20; для выгула собак – 40; для стоянки автомобилей согласно п. 11.34 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до площадок для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м

	(для домов без мусоропроводов).
--	---------------------------------

7. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства **зоны размещения дошкольного, начального и среднего общего образования (ШДС)** таблица № 7.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Таблица №

7

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

Условно разрешённые виды разрешённого использования не установлены.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных	12.0.2

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

8. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны размещения дошкольного, начального и среднего общего образования № 8.

Таблица № 8

Наименование показателя	Зоны размещения дошкольного, начального и среднего общего образования
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	1.1. минимальная площадь земельного участка – - детские дошкольные учреждения – при вместимости дошкольных образовательных организаций, м² на 1 место: до 100 мест – 44, св. 100 - 38; - в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест – 30; - общеобразовательные организации – при вместимости общеобразовательной организации, учащихся: св. 40 до 400 55 м² на 1 учащегося " 400 " 500 ... 65 " " 500 " 600 ... 55 " " 600 " 800 ... 45 " " 800 " 1100 ... 36 " " 1100 " 1500 ... 23 " " 1500 " 2000 ... 18 " " 2000 16 " ; средние специальные и профессионально-технические учебные заведения, учащиеся – при вместимости профессионально – технических училищ и средних специальных учебных заведений: для всех видов организаций, функции учредителя которых выполняет министерство образования Архангельской области, расположенных на территории населенных пунктов: до 300 мест – 75 кв. м на место; от 300 до 900 мест – 50 кв. м на место; от 900 до 1600 мест – 30 кв. м на место; - иные объекты капитального строительства – не подлежит установлению. 1.2. максимальная площадь земельного участка – не подлежит

	установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	2.1. минимальный отступ от красной линии улиц до: - детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ (стен здания) – 25 м; - иных объектов капитального строительства – 6 м. 2.2. минимальный отступ от красной линии проездов до: - детских дошкольных учреждений и общеобразовательные школы (стены здания) – 25 м; - иных объектов капитального строительства – 6 м. 2.3. минимальные отступы от иных границ земельных участков: по нормам инсоляции и освещенности не менее – 3 м.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3.1. предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции – не более 3 этажей. 3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции – не подлежит установлению.
4. Максимальный процент застройки и максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка, %	4.1. максимальный процент застройки в границах земельного участка: - объектов образования – 20%; - иных объектов капитального строительства – 20%. 4.2. максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка: - объектов образования – 80%; - иных объектов капитального строительства – 40 %.
5. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка, %	5.1. минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 50 %.
6. Предельное количество машино-мест, размещаемых в границах	6.1. предельное количество машино-мест, размещаемых в границах земельного участка: - объектов образования – не подлежит установлению; - иных объектов капитального строительства – не менее 1 на 50 кв.м общей площади объекта.

Статья 34. Общественно-деловая зона

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства общественно-деловых зон (ОД) приведены в таблице №9.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Таблица № 9

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	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)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 Классификатора	3.4
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.6.1-3.6.3 Классификатора	3.6
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.8.1-3.8.2 Классификатора	3.8
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
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 разрешённого использования с кодами 4.5 - 4.8.2 Классификатора; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации	4.3

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	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	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Классификатора	4.9.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует воспитывающая служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	12.0

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	3.7

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержащиеся виды разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	12.0

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства общественно-деловой зоны приведены в таблице №10.

Таблица № 10

Наименование показателя	Общественно-деловая						
	ОД						
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	1.1. минимальная площадь земельного участка: - рыночные комплексы, на 1 кв.м торговой площади рыночного комплекса: при торговой площади до 600 кв.м – 14 кв.м; при торговой площади свыше 3000 кв.м – 7 кв.м; минимальная площадь торгового места на розничном рынке составляет 6 кв. м; - предприятия общественного питания: при числе мест, га на 100 мест: <table border="0"> <tr> <td>до 50</td><td>0,2 - 0,25;</td></tr> <tr> <td>свыше 50 до 150</td><td>0,2 - 0,15;</td></tr> <tr> <td>свыше 150</td><td>0,1;</td></tr> </table> - гостиницы при числе мест гостиницы, кв.м на 1 место: от 25 до 100 мест - 55 кв.м; - от 100 до 500 мест – 30 кв.м; от 500 до 1000 мест – 20 кв.м; - иные объекты капитального строительства - не подлежит установлению.	до 50	0,2 - 0,25;	свыше 50 до 150	0,2 - 0,15;	свыше 150	0,1;
до 50	0,2 - 0,25;						
свыше 50 до 150	0,2 - 0,15;						
свыше 150	0,1;						

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство	2.1. минимальный отступ от красной линии улиц – 6 м; 2.2. минимальный отступ от красной линии проездов - 6 м; 2.3. минимальные отступы от иных границ земельных участков при условии расчетов инсоляции и освещенности не менее – 3 м.
зданий, строений, сооружений	
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3.1. предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции: - иных объектов капитального строительства – не более 2-х этажей. 3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции – не подлежит установлению.
4. Максимальный процент застройки и максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка, %	4.1. максимальный процент застройки в границах земельного участка: не установлен 4.2. максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка: не установлен
5. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка, %	5.1. минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %.
6. Предельное количество машино-мест, размещаемых в границах земельного участка	6.1. предельное количество машино-мест размещаемых - розничные рынки – 25 машино-мест на 50 торговых мест; - иные объекты капитального строительства не менее 1 машино-места на 50 кв.м общей площади объекта.

7. Предельная площадь	7.1. Предельная площадь: - зданий общественного назначения при новом строительстве или реконструкции – не подлежит установлению; - нестационарных объектов торговли – не более 50 кв.м.
8. Предельные параметры к размещению многоквартирных жилых домов	8.1. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе норм освещенности, приведенными в СП 52.13330.2016, а также в соответствии с противопожарными требованиями, установленными главой 15 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ). Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2 – 3 этажа – не менее 15 м; 4 этажа – не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухню) из окна в окно.

3. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства **зоны объектов здравоохранения (З)** приведены в таблице № 11.

Таблица №11

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и	3.4.2

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует воснизированной служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

Условно разрешенные виды использования не установлены.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
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 кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	12.0

4. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства объектов здравоохранения приведены в таблице № 12.

Таблица № 12

Наименование показателя	Здравоохранение
	индекс подзоны по предельным параметрам разрешенного строительства и размерам земельного участка

	3
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	1.1. минимальная площадь земельного участка: - медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях (стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома и др.)), на 1 койку при мощности: - до 50 коек – 210 кв. м; - от 50 до 100 коек – 160 кв.м; от 100 до 200 коек – 110 кв. м; - от 200 до 300 коек – 80 кв. м; от 300 коек – 60 кв. м; - медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях (стационары для взрослых и детей для длительного лечения (психиатрические, туберкулезные, восстановительные и др.)), на 1 койку при мощности:
	- до 50 коек – 360 кв. м; - от 50 до 100 коек – 310 кв.м; от 100 до 200 коек – 260 кв. м; - от 200 до 300 коек – 210 кв. м; от 300 до 500 коек – 180 кв. м; - от 500 коек – 150 кв.м; - медицинские организации скорой медицинской помощи – 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га (для размещения транспорта предусматривается стоянка из расчета 36 кв. м на одно машино-место); - аптечные организации – 0,2 га на 1 объект или встроенные; - психоневрологический интернат при вместимости: до 200 человек – 125 кв. м на место; - от 200 до 400 человек – 100 кв. м на место; от 400 до 600 человек – 80 кв. м на место; - иные объекты капитального строительства - не подлежат установлению. 1.2. максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Размеры определены с учетом размещения на территории заведения всех основных и вспомогательных помещений, соответствующих специализации объекта, озеленения, площадок для различных нужд.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	2.1. минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3.1. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки и максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка, %	4.1. максимальный процент застройки в границах земельного участка– 20%; 4.2. максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка– 80%.
5. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка, %	5.1. минимальный процент озеленения в границах земельного участка– 60 %.

5. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства **зоны социального обслуживания** приведены в таблице № 13.

Таблица №13

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 Классификатора	3.2

Условно разрешенные виды использования не установлены.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	12.0

6. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны социального обслуживания приведены в таблице № 14.

Таблица № 14

Наименование показателя	Зона социального обслуживания
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки и максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка, %	не подлежат установлению.
5. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка, %	5.1. минимальный процент озеленения в границах земельного участка– 20-30 %.

Статья 35. Зона рекреационного назначения

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны отдыха (рекреации) (РО) приведены в таблице № 15.

Таблица №15

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 Классификатора	5.0

Условно разрешенные виды использования не установлены.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	12.0

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны рекреационного назначения приведены в таблице № 16.

Таблица №16

Наименование показателя	Зона отдыха (рекреации)
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	1.1. минимальная площадь земельного участка: не установлена. 1.2. максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
4. Максимальный процент застройки и максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка, %	не подлежат установлению

Статья 36. Производственные зоны.

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны производственно-коммунальных объектов (П) приведены в таблице № 17.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка*	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Классификатора	4.9.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, 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	6.8
Склады	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	6.9

Наименование вида разрешённого использования земельного участка*	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных пересалочных складов	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	12.0

ПРИМЕЧАНИЯ

* при изменении основного вида разрешенного использования для объектов в существующих производственных зонах и коммунальных зонах без специальных разрешений запрещается:

- выбор вида разрешенного использования с классом опасности выше;
- перевод из объекта не имеющего класс опасности в объект с классом опасности.

Условно разрешенные виды использования не установлены.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
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 кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	12.0

максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны производственной деятельности приведены в таблице № 18.

Таблица №18

Наименование показателя	Производственная деятельность
	П
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц – 6 м; 2.2. Минимальный отступ от красной линии проездов – 6 м; 2.3. минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3м.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки и максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка, %	4.1. максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %; 4.2. максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка – 240 %.
5. Предельное количество машино-мест, размещаемых в границах земельного участка	5.1. для торговых объектов – не менее 1 на 50 кв.м общей площади объекта; 5.2. для иных объектов - не подлежит установлению.

Статья 37. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ) приведены в таблице № 19.

Таблица №19

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение	6.7

Наименование вида разрешённого использования земельного участка*	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золотавалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1 Классификатора	
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 разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора	6.8
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 Классификатора	7.2
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	7.3

Условно разрешенные виды использования не установлены.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	12.0

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны инженерной и транспортной инфраструктур приведены в таблице № 20.

Таблица №20

Наименование показателя	Зона инженерной и транспортной инфраструктур
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
4. Максимальный процент застройки и максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка, %	не подлежат установлению

Статья 38. Зона специального назначения

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны специального назначения (С) приведены в таблице № 21.

Таблица №21

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка*	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1

Условно разрешенные виды использования не установлены.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	12.0

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны специального назначения приведены в таблице № 22.

Таблица №22

Наименование показателя	Зона специального назначения
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	1.1. максимальная площадь земельного участка: - для кладбищ традиционного захоронения – 0,24 га на 1 тыс. чел.; - кладбищ урновых захоронений после кремации – 0,02 га на 1 тыс. чел.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	2.1. минимальный отступ от границ участков до красной линии: - от границы кладбища традиционного захоронения - 6 м;
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3.1. предельное количество этажей – 1.
4. Максимальный процент застройки и максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка, %	не подлежит установлению

Статья 39. Иные виды территориальных зон

Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки на перспективу (ЗП) не установлены.

Глава 9. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий

Статья 40. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства

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

- 1) защита жизни и здоровья граждан;
- 2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- 3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;
- 4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
- 5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

2. В целях, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

3. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

4. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях водоохранных зон направлены на информирование граждан и юридических лиц о специальном режиме осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира в границах водоохранных зон и о дополнительных ограничениях хозяйственной и иной деятельности в границах

прибрежных защитных полос.

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

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

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

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

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

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

6. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ,

иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

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

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

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

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

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

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

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

9. Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон, в том числе на территории санитарных разрывов

1. В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона.

Организация санитарно-защитных зон для предприятий и объектов, в том числе установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется в соответствии с 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», а также требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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

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

3. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

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

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

4. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

5. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

6. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и

сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рыбоохранных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рыбоохранных зон определяются в соответствии с Правилами установления рыбоохранных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 октября 2008 года № 743.

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

- а) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- б) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- в) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- г) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- д) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- е) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- ж) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- з) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»);
- и) распашка земель;
- к) размещение отвалов размываемых грунтов;
- л) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

3. Хозяйственная и иная деятельность в рыбоохранных зонах допускается при условии соблюдения требований законодательства о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов, водного законодательства и законодательства в области охраны окружающей среды, необходимых для сохранения условий воспроизводства водных биологических ресурсов.

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства

1. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

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

3. Охранные зоны устанавливаются:

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

а) при проектно номинальном классе напряжения до 1 кВ – 2 метра; (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

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

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

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

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

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

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

5) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения

подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте 1 настоящей части применительно к высшему классу напряжения подстанции.

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

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

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

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

4) размещать свалки;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

5) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимального допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

6) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

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

9) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

7. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 6 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

3) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и трапами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации определяются в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и (или) проектами зон охраны объектов культурного наследия».

Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог

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

2. Федеральным законом от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» регулируются отношения, возникающие в связи с использованием автомобильных дорог, в том числе на платной основе, и осуществлением дорожной деятельности в Российской Федерации.

3. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

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

- 1) 75 м - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) 50 м - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) 25 м - для автомобильных дорог пятой категории;

4) 100 м – для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

5) 150 м – для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

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

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

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

- 1) строительство, реконструкция объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса;
- 2) установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

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

Статья 47. Ограничения оборотоспособности земельных участков

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

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

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

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

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

1) государственными природными заповедниками и национальными парками, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

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

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

4) объектами организаций федеральной службы безопасности;

5) объектами организаций органов государственной охраны;

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

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

8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;

9) воинскими и гражданскими захоронениями;

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

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

1) в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в пункте 4 настоящей статьи, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях;

2) из состава земель лесного фонда;

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

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

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

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

7) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее

также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;

8) занятые объектами космической инфраструктуры;

9) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

10) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;

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

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

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

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

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

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

Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.
