



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА  
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 4 сентября 2024 г. № 58-п

г. Архангельск

**Об утверждении правил землепользования и застройки части территории  
Пинежского муниципального округа Архангельской области, в границы  
которой входят территории деревень Березник, Земцово и поселков  
Русковера, Таежный, Шилега и Ясный**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 5 пункта 1 статьи 7.6.1 областного закона от 23 сентября 2004 года № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления», областным законом от 9 июня 2023 года № 719-внеоч.-ОЗ «О преобразовании сельских поселений Пинежского муниципального района Архангельской области путем их объединения и наделения вновь образованного муниципального образования статусом Пинежского муниципального округа Архангельской области», подпунктом 7 пункта 11.2 Положения о министерстве строительства и архитектуры Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 11 июня 2015 года № 214-пп, с учетом заключения комиссии по подготовке проектов правил землепользования застройки муниципальных образований Архангельской области о результатах общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки сельского поселения «Шилегское» Пинежского муниципального района Архангельской области от 6 декабря 2022 года министерство строительства и архитектуры Архангельской области **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемые правила землепользования и застройки части территории Пинежского муниципального округа Архангельской области,

в границы которой входят территории деревень Березник, Земцово и поселков Русковера, Таежный, Шилега и Ясный.

2. Признать утратившим силу решение Собрания депутатов муниципального образования «Пинежский муниципальный район» от 16 ноября 2018 года № 241 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Шилегское».

3. Разместить правила землепользования и застройки части территории Пинежского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Березник, Земцово и поселков Русковера, Таежный, Шилега и Ясный, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, на официальном сайте Правительства Архангельской области и на официальном сайте органа местного самоуправления Пинежского муниципального округа Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в средствах массовой информации по решению органа местного самоуправления Пинежского муниципального округа Архангельской области.

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

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



**Ю.А. Усенко**



**УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением министерства  
строительства и архитектуры  
Архангельской области  
от 4 сентября 2024 г. № 58-п

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ПИНЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ, В ГРАНИЦЫ КОТОРОЙ ВХОДЯТ  
ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВЕНЬ БЕРЕЗНИК, ЗЕМЦОВО И ПОСЕЛКОВ  
РУСКОВЕРА, ТАЕЖНЫЙ, ШИЛЕГА И ЯСНЫЙ**

**РАЗДЕЛ 1.  
ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ПРЕАМБУЛА                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4  |
| ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 5  |
| Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 5  |
| Статья 2. Цели правил землепользования и застройки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 5  |
| Статья 3. Область применения правил землепользования и застройки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 5  |
| Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 6  |
| Статья 5. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правам                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 6  |
| Статья 6. Полномочия исполнительных органов государственной власти Архангельской области и органов местного самоуправления в области землепользования и застройки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7  |
| Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 7  |
| ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 8  |
| Статья 8. Градостроительный регламент                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 8  |
| Статья 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 9  |
| Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 11 |
| Статья 11. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 12 |
| Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 13 |
| Статья 13. Земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 14 |
| ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 16 |
| Статья 14. Общие положения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 16 |
| Статья 15. Виды документации по планировке территории                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 17 |
| Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 19 |
| Статья 17. Общие требования к порядку подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Округа                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 22 |
| ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ И ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 24 |
| Статья 18. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 24 |

|                                                                                                                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ                                                                                        | 26 |
| Статья 19. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании предложений заинтересованных органов, физических и юридических лиц      | 26 |
| Статья 20. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании требований о внесении изменений в правила землепользования и застройки  | 28 |
| ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ                                                                                         | 30 |
| Статья 21. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства                   | 30 |
| Статья 22. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 32 |
| Статья 23. Ответственность за нарушение Правил                                                                                                            | 34 |
| ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ                                                                                                  | 35 |
| Статья 24. Карта градостроительного зонирования территории                                                                                                | 35 |
| Статья 25. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий                                                                                  | 35 |
| Карта градостроительного зонирования М 1:50000, М 1:10000                                                                                                 | 36 |
| Карта границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:50000, М 1:10000                                                                        | 37 |

## ПРЕАМБУЛА

Правила землепользования и застройки части территории Пинежского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Березник, Земцово и поселков Рускова, Таежный, Шилега и Ясный (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области и нормативными правовыми актами Пинежского муниципального района Архангельской области (далее – Муниципальный район), нормативными правовыми актами сельского поселения «Шилегское» Пинежского муниципального района Архангельской области (далее – Поселение), нормативными правовыми актами Пинежского муниципального округа Архангельской области (далее – Округ).

Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими или контролирующими градостроительную деятельность. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами, в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений, сооружений, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды, охраны объектов культурного наследия и иными обязательными требованиями.



## **ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

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

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

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

Целями Правил являются:

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

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

1. Правила распространяются на часть территории Пинежского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Березник, Земцово и поселков Русковера, Таежный, Шилега и Ясный.

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

2. Правила применяются, в том числе, при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории;
- при подготовке градостроительных планов земельных участков;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

#### **Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

1. Все текстовые и графические материалы Правил являются общедоступной информацией.
2. Уполномоченный орган государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности обеспечивает доступность Правил путем опубликования в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации.
3. Администрация Округа обеспечивает доступность Правил путем:
  - 1) опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;
  - 2) размещения Правил:
    - на официальном сайте администрации Округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
    - в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Округа;
    - в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

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

1. Принятые до утверждения настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до утверждения настоящих Правил, являются действительными.

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

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

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

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

#### **Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

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

2. Комиссия является постоянно действующим совещательным органом.

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

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

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

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

### **Статья 8. Градостроительный регламент**

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

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

3. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом Поселения;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

5. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства считается разрешенным такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

с обязательным учетом ограничений на использование объектов недвижимости в соответствии с требованиями Правил.

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

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

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

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

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

1. Виды разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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



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

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

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

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4) существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, 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 13. Земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

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

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

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. Градостроительные регламенты не устанавливаются, в отношении:

1) земель лесного фонда;

2) земель, покрытых поверхностными водами;

3) земель запаса;

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

5) сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

6) земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

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

### **ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

#### **Статья 14. Общие положения**

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

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

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

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

5. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

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

## **Статья 15. Виды документации по планировке территории**

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



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

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

3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами 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. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29



июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

## **Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

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

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

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

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

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

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

- 1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, операторами комплексного развития территории;
- 2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- 3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- 4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

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

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

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

8. Документация по планировке территории утверждается главой Округа.

9. По проектам планировки территории и проектам межевания территории, решение об утверждении которых принимается администрацией

Округа, до их утверждения проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам Правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – проекты) в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Архангельской области, уполномоченного органа государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности, Уставом Округа и нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Округа 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, постановлением Правительства Архангельской области Правительства Архангельской области от 26 декабря 2018 года № 615-пп «Об утверждении Положения об общественных обсуждениях, публичных слушаниях по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам единых документов территориального планирования и градостроительного зонирования, проектам, предусматривающим внесение



изменений в один из указанных утвержденных документов, на территориях муниципальных образований Архангельской области», нормативно-правовыми актами уполномоченного органа государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности, Уставом Округа и нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Округа с учетом положений статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 13 июля 2020 года № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».

## **ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

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

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

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

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

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

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

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

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;

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

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

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

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

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

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

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

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

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных

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

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

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

3. Комиссия, указанная в пункте 1 статьи 7 настоящих Правил, в течение 25 дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение уполномоченному органу государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности.

4. Уполномоченный орган государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, указанной в пункте 1 статьи 7 настоящих Правил, в течение 25 дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

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

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

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

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

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

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

## **ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении такого разрешения в Комиссию, указанную в части 5 статьи 7 настоящих Правил. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – электронный документ, подписанный электронной подписью).

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

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

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

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

4. На основании рекомендаций, указанных в части 3 настоящей статьи, глава администрации Округа в течение 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 Округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом положений настоящих Правил, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи.

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

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

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

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

направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

### **Статья 23. Ответственность за нарушение Правил**

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

## **ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **Статья 24. Карта градостроительного зонирования территории**

1. На Карте градостроительного зонирования территории установлены границы территориальных зон, а также отображены границы населенных пунктов, границы зон с особыми условиями использования территории.

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

- 1) Ж-1. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами;
- 2) Од-1. Зона смешанного и общественно-делового назначения;
- 3) Пр. Производственная зона;
- 4) И. Зона инженерной инфраструктуры;
- 5) Т. Зона транспортной инфраструктуры;
- 6) Сх. Зона сельскохозяйственного использования;
- 7) Р. Зона рекреационного назначения;
- 8) Ск. Зона кладбищ.

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

–земли лесного фонда.

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

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

### **Статья 25. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий**

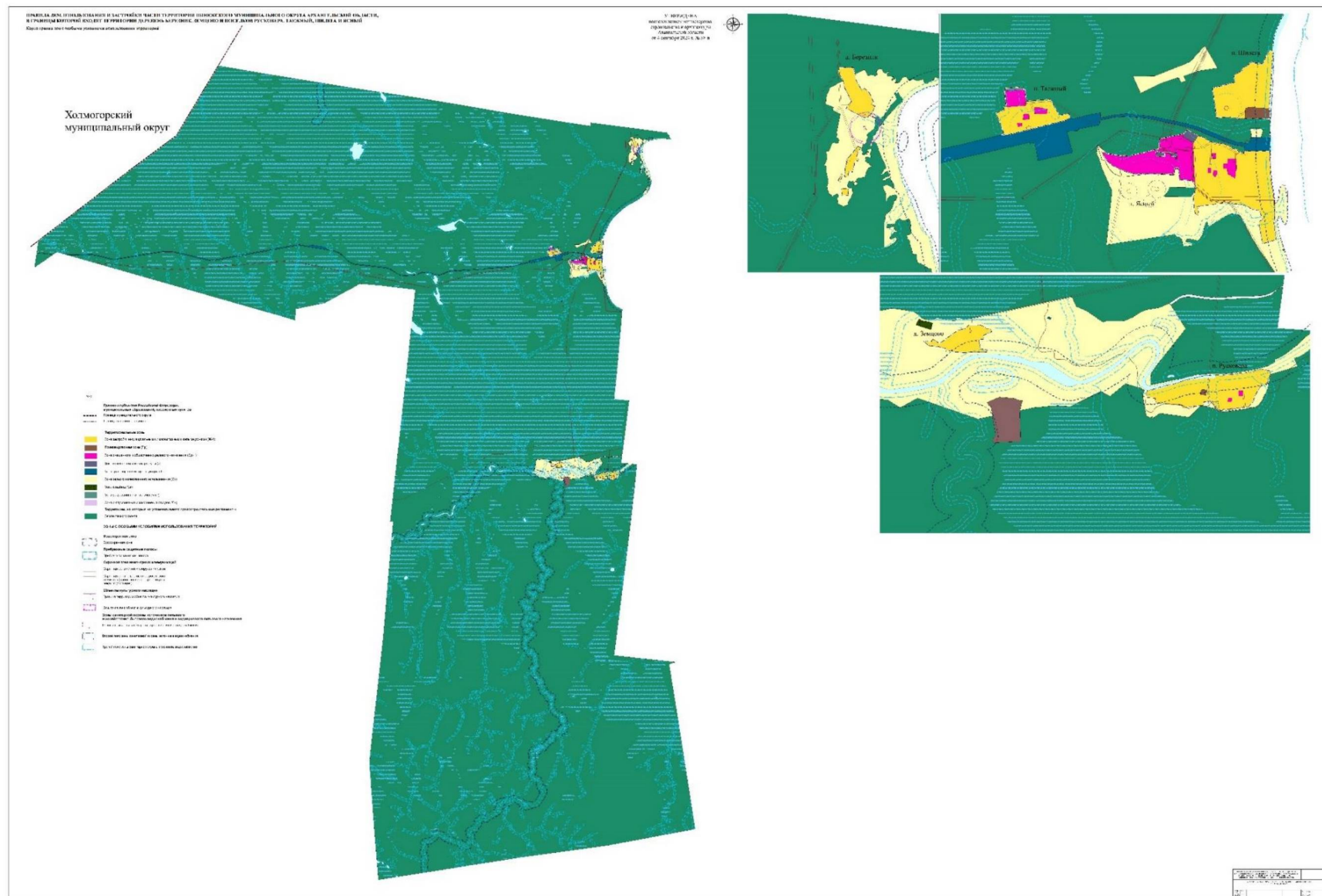
На Карте границ зон с особыми условиями использования территорий отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий.



## Карта градостроительного зонирования М 1:50000, М 1:10000



**Карта границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:50000, М 1:10000**





УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением министерства  
строительства и архитектуры  
Архангельской области  
от 4 сентября 2024 г. № 58-п

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ПИНЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ, В ГРАНИЦЫ КОТОРОЙ ВХОДЯТ  
ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВЕНЬ БЕРЕЗНИК, ЗЕМЦОВО И ПОСЕЛКОВ  
РУСКОВЕРА, ТАЕЖНЫЙ, ШИЛЕГА И ЯСНЫЙ**

**РАЗДЕЛ 2.  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

|                                                                                                                                                                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ                                                                                                                                                                                   | 3  |
| СТАТЬЯ 26. ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ                                                                                                                                                                       | 3  |
| СТАТЬЯ 27. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-1)                                                                                                                                            | 4  |
| СТАТЬЯ 28. ЗОНА СМЕШАННОГО И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД-1)                                                                                                                                                     | 9  |
| СТАТЬЯ 29. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (ПР)                                                                                                                                                                                   | 15 |
| СТАТЬЯ 30. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)                                                                                                                                                                           | 18 |
| СТАТЬЯ 31. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)                                                                                                                                                                         | 21 |
| СТАТЬЯ 32. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ)                                                                                                                                                                | 24 |
| СТАТЬЯ 33. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)                                                                                                                                                                           | 27 |
| СТАТЬЯ 34. ЗОНА КЛАДБИЩ (СК)                                                                                                                                                                                            | 29 |
| ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ                                                                     | 31 |
| СТАТЬЯ 35. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА                                                                                                                        | 31 |
| СТАТЬЯ 36. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ВОДООХРАННЫХ ЗОН, ПРИБРЕЖНЫХ ЗАЩИТНЫХ ПОЛОС                                                                 | 31 |
| СТАТЬЯ 37. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ОХРАННЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА                                                             | 35 |
| СТАТЬЯ 38. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ                                                                              | 40 |
| СТАТЬЯ 39. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В ОХРАННОЙ ЗОНЕ ЛИНИЙ И СООРУЖЕНИЙ СВЯЗИ                                                                 | 41 |
| СТАТЬЯ 40. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО И ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ ПИТЬЕВОГО НАЗНАЧЕНИЯ | 43 |
| СТАТЬЯ 41. ОГРАНИЧЕНИЯ ОБОРОТОСПОСОБНОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ                                                                                                                                                            | 48 |

## **ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **Статья 26. Действие градостроительных регламентов**

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

2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

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

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

2) в границах территорий общего пользования;

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), границы которых обозначены красными линиями, установленными в соответствии с утверждёнными проектами планировки.

Порядок использования территорий общего пользования определяется органами местного самоуправления;

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

автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

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

## **Статья 27. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1)**

1. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-

1) определяется для размещения и обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и малоэтажных жилых домов.

## 2. Виды разрешенного использования:

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| <b>Наименование вида разрешённого использования земельного участка</b>    | <b>Описание вида разрешённого использования земельного участка</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Код</b> |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Для индивидуального жилищного строительства                               | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1        |
| 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      |
| 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        |
| 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                                                                                            | 3.5.1      |

|                      |                                                                                                                                            |     |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|                      | занятия обучающихся физической культурой и спортом                                                                                         |     |
| Магазины             | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м     | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |

### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Код   |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Хранение автотранспорта                                         | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора                                                                                                                                                                | 2.7.1 |
| Обслуживание жилой застройки                                    | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3 Классификатора, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7   |
| 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   |

### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                             | Код |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Отдых (рекреация)                                               | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной | 5.0 |



| <b>Наименование вида разрешённого использования земельного участка</b> | <b>Описание вида разрешённого использования земельного участка</b>                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Код</b> |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                        | деятельности;<br>создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 Классификатора |            |
| Земельные участки (территории) общего пользования                      | Земельные участки общего пользования.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора                                                                                                          | 12.0       |
| Ведение огородничества                                                 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;<br>размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур                                          | 13.1       |

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

| <b>Наименование вида разрешенного использования (код)</b>                       | <b>Предельные размеры земельных участков</b>          |                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|                                                                                 | <b>Минимальная площадь земельного участка, кв. м.</b> | <b>Максимальная площадь земельного участка, кв. м.</b> |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1)                               | 600                                                   | 2000                                                   |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)                             | 1000                                                  | 5000                                                   |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 600                                                   | 2000                                                   |
| Хранение автотранспорта (2.7.1)                                                 | 30                                                    | 2000                                                   |
| Обслуживание жилой застройки (2.7)                                              | 4                                                     | 10000                                                  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)                       | 1000                                                  | 10000                                                  |
| Магазины (4.4)                                                                  | 800                                                   | 5000                                                   |
| Общественное питание (4.6)                                                      | 250                                                   | 2500                                                   |
| Отдых (рекреация) (5.0)                                                         | 300                                                   | 10000                                                  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)                                      | 500                                                   | 10000                                                  |

| Наименование вида разрешенного использования (код)       | Предельные размеры земельных участков          |                                                 |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                                                          | Минимальная площадь земельного участка, кв. м. | Максимальная площадь земельного участка, кв. м. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 10                                             | 10000                                           |
| Ведение огородничества (13.1)                            | 100                                            | 600                                             |

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

| Наименование вида разрешенного использования (код)                              | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                                                    |                                    |                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|                                                                                 | Минимальный отступ от красных линий, м                                                             | Минимальный отступ от границ земельного участка, м | Предельное количество этажей, этаж | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1)                               | 5                                                                                                  | 3                                                  | 3                                  | 50                                                              |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)                             | 5                                                                                                  | 3                                                  | 4                                  | 50                                                              |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 5                                                                                                  | 3                                                  | 3                                  | 50                                                              |
| Хранение автотранспорта (2.7.1)                                                 | 5                                                                                                  | Не подлежит установлению                           | 1                                  | 80                                                              |
| Обслуживание жилой застройки (2.7)                                              | 5                                                                                                  | 3                                                  | 3                                  | 60                                                              |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)                       | 10                                                                                                 | 3                                                  | 4                                  | 50                                                              |
| Магазины (4.4)                                                                  | 5                                                                                                  | 3                                                  | 2                                  | 60                                                              |
| Общественное питание (4.6)                                                      | 5                                                                                                  | 3                                                  | 2                                  | 60                                                              |
| Отдых (рекреация) (5.0)                                                         | 5                                                                                                  | 3                                                  | 3                                  | 50                                                              |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)                                      | 5                                                                                                  | 3                                                  | 3                                  | 80                                                              |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)                        | Не подлежит установлению                                                                           | Не подлежит установлению                           | Не подлежит установлению           | Не подлежит установлению                                        |
| Ведение огородничества (13.1)                                                   | Не подлежит установлению                                                                           | Не подлежит установлению                           | Не подлежит установлению           | Не подлежит установлению                                        |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (Ж-1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования

территории, устанавливаются в соответствии со статьями 35-41 настоящих Правил.

## **Статья 28. Зона смешанного и общественно-делового назначения (Од-1)**

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

2. Виды разрешенного использования:

### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

| <b>Наименование вида разрешённого использования земельного участка</b> | <b>Описание вида разрешённого использования земельного участка</b>                                                                                                                                                                                              | <b>Код</b> |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 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        |
| Социальное обслуживание                                                | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 Классификатора                               | 3.2        |
| 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 разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 Классификатора | 3.4        |
| Образование и просвещение                                              | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 Классификатора | 3.5        |

| <b>Наименование вида разрешённого использования земельного участка</b>        | <b>Описание вида разрешённого использования земельного участка</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Код</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Культурное развитие                                                           | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 Классификатора                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 3.6        |
| Религиозное использование                                                     | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3.7        |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1      |
| Ветеринарное обслуживание                                                     | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 Классификатора                                                                                                                                                                                                                                     | 3.10       |
| 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        |
| Рынки                                                                         | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4.3        |

| <b>Наименование вида разрешённого использования земельного участка</b> | <b>Описание вида разрешённого использования земельного участка</b>                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Код</b> |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                        | размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| Магазины                                                               | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м                                                                                                                                                                                                       | 4.4        |
| Банковская и страховая деятельность                                    | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги                                                                                                                                                                                                        | 4.5        |
| Общественное питание                                                   | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                                                                                                                                                                                                   | 4.6        |
| Гостиничное обслуживание                                               | Размещение гостиниц                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 4.7        |
| Развлечения                                                            | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 Классификатора                                                                                                                        | 4.8        |
| Выставочно-ярмарочная деятельность                                     | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)                                      | 4.10       |
| 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        |

#### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| <b>Наименование вида разрешённого использования земельного участка</b> | <b>Описание вида разрешённого использования земельного участка</b> | <b>Код</b> |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------|
| Хранение автотранспорта                                                | Размещение отдельно стоящих и пристроенных                         | 2.7.1      |

| <b>Наименование вида разрешённого использования земельного участка</b> | <b>Описание вида разрешённого использования земельного участка</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Код</b> |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                        | гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора                                                                    |            |
| Служебные гаражи                                                       | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9        |

### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| <b>Наименование вида разрешённого использования земельного участка</b> | <b>Описание вида разрешённого использования земельного участка</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Код</b> |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Общественное использование объектов капитального строительства         | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2 Классификатора                                                                                                                                                                                        | 3.0        |
| 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;<br>создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 Классификатора | 5.0        |

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:



| Наименование вида разрешенного использования (код)                                    | Предельные размеры земельных участков         |                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                                                                       | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| Хранение автотранспорта (2.7.1)                                                       | 30                                            | 600                                            |
| Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)                  | 300                                           | 10000                                          |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                                                       | 4                                             | 10000                                          |
| Социальное обслуживание (3.2)                                                         | 500                                           | 5000                                           |
| Бытовое обслуживание (3.3)                                                            | 1000                                          | 2000                                           |
| Здравоохранение (3.4)                                                                 | 500                                           | 5000                                           |
| Образование и просвещение (3.5)                                                       | 1000                                          | 10000                                          |
| Культурное развитие (3.6)                                                             | 1000                                          | 5000                                           |
| Религиозное использование (3.7)                                                       | 200                                           | 4500                                           |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | 10                                            | 4500                                           |
| Ветеринарное обслуживание (3.10)                                                      | 1000                                          | 2000                                           |
| Деловое управление (4.1)                                                              | 500                                           | 4500                                           |
| Рынки (4.3)                                                                           | 1000                                          | 5000                                           |
| Магазины (4.4)                                                                        | 1000                                          | 5000                                           |
| Банковская и страховая деятельность (4.5)                                             | 1000                                          | 4000                                           |
| Общественное питание (4.6)                                                            | 1000                                          | 2500                                           |
| Гостиничное обслуживание (4.7)                                                        | 1000                                          | 2500                                           |
| Развлечения (4.8)                                                                     | 1000                                          | 4000                                           |
| Служебные гаражи (4.9)                                                                | 30                                            | 2000                                           |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)                                             | 1000                                          | 2500                                           |
| Отдых (рекреация) (5.0)                                                               | 300                                           | 5000                                           |
| Спорт (5.1)                                                                           | 300                                           | 4500                                           |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)                                            | 1000                                          | 2000                                           |

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

| Наименование вида разрешенного использования (код)                   | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                                                    |                                    |                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|                                                                      | Минимальный отступ от красных линий, м                                                             | Минимальный отступ от границ земельного участка, м | Предельное количество этажей, этаж | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Хранение автотранспорта (2.7.1)                                      | 4                                                                                                  | Не подлежит установлению                           | 1                                  | 80                                                              |
| Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) | 4                                                                                                  | 3                                                  | 3                                  | 60                                                              |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                                      | 4                                                                                                  | 3                                                  | 3                                  | 80                                                              |
| Социальное обслуживание (3.2)                                        | 4                                                                                                  | 3                                                  | 3                                  | 60                                                              |
| Бытовое обслуживание (3.3)                                           | 4                                                                                                  | 3                                                  | 3                                  | 60                                                              |
| Здравоохранение (3.4)                                                | 4                                                                                                  | 3                                                  | 3                                  | 60                                                              |
| Образование и просвещение (3.5)                                      | 4                                                                                                  | 3                                                  | 5                                  | 60                                                              |

| Наименование вида разрешенного использования (код)                                    | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                                                    |                                    |                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|                                                                                       | Минимальный отступ от красных линий, м                                                             | Минимальный отступ от границ земельного участка, м | Предельное количество этажей, этаж | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Культурное развитие (3.6)                                                             | 4                                                                                                  | 3                                                  | 3                                  | 60                                                              |
| Религиозное использование (3.7)                                                       | 4                                                                                                  | 3                                                  | 3                                  | 60                                                              |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | 4                                                                                                  | Не подлежит установлению                           | 3                                  | 80                                                              |
| Ветеринарное обслуживание (3.10)                                                      | 4                                                                                                  | 3                                                  | 3                                  | 60                                                              |
| Деловое управление (4.1)                                                              | 4                                                                                                  | 3                                                  | 3                                  | 60                                                              |
| Рынки (4.3)                                                                           | 5                                                                                                  | 3                                                  | 3                                  | 60                                                              |
| Магазины (4.4)                                                                        | 4                                                                                                  | 3                                                  | 3                                  | 60                                                              |
| Банковская и страховая деятельность (4.5)                                             | 4                                                                                                  | 3                                                  | 3                                  | 60                                                              |
| Общественное питание (4.6)                                                            | 4                                                                                                  | 3                                                  | 3                                  | 60                                                              |
| Гостиничное обслуживание (4.7)                                                        | 4                                                                                                  | 3                                                  | 3                                  | 60                                                              |
| Развлечения (4.8)                                                                     | 4                                                                                                  | 3                                                  | 3                                  | 60                                                              |
| Служебные гаражи (4.9)                                                                | 4                                                                                                  | 3                                                  | 2                                  | 80                                                              |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)                                             | 4                                                                                                  | 3                                                  | 3                                  | 60                                                              |
| Отдых (рекреация) (5.0)                                                               | 4                                                                                                  | 3                                                  | 2                                  | 60                                                              |
| Спорт (5.1)                                                                           | 4                                                                                                  | 3                                                  | 3                                  | 60                                                              |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)                                            | 4                                                                                                  | 3                                                  | 3                                  | 80                                                              |

#### 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных или планируемых к размещению в зонах объектов общественно-деловой застройки, должно осуществляться с учетом обеспечения санитарных разрывов и (или) санитарно-защитных зон от территории данных объектов до территории жилой застройки, иных территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания в зависимости от класса опасности в соответствии с требованием санитарных норм.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (Од-1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 35-41 настоящих Правил.

## Статья 29. Производственная зона (Пр)

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

2. Виды разрешенного использования:

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                             | Код   |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Хранение автотранспорта                                         | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора                             | 2.7.1 |
| Магазины                                                        | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м                                                                                                                                                                                                  | 4.4   |
| Служебные гаражи                                                | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо     | 4.9   |
| Легкая промышленность                                           | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)                                                                                    | 6.3   |
| 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,                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 6.8   |

| <b>Наименование вида разрешённого использования земельного участка</b> | <b>Описание вида разрешённого использования земельного участка</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Код</b> |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                        | телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора                                                                                                                                |            |
| Склад                                                                  | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9        |

#### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| <b>Наименование вида разрешённого использования земельного участка</b> | <b>Описание вида разрешённого использования земельного участка</b>                                                                                                                                             | <b>Код</b> |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Автомобильный транспорт                                                | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 Классификатора | 7.2        |

#### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| <b>Наименование вида разрешённого использования земельного участка</b> | <b>Описание вида разрешённого использования земельного участка</b>                                                                                                                           | <b>Код</b> |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 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       |

### 3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры

разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

### 3.1. Предельные размеры земельных участков:

| Наименование вида разрешенного использования (код)       | Предельные размеры земельных участков         |                                                |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                                          | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| Хранение автотранспорта (2.7.1)                          | 30                                            | 600                                            |
| Магазины (4.4)                                           | 400                                           | 5000                                           |
| Служебные гаражи (4.9)                                   | 30                                            | 2000                                           |
| Легкая промышленность (6.3)                              | 1000                                          | 5000                                           |
| Пищевая промышленность (6.4)                             | 1000                                          | 5000                                           |
| Строительная промышленность (6.6)                        | 1000                                          | 5000                                           |
| Связь (6.8)                                              | 100                                           | 2500                                           |
| Склад (6.9)                                              | 200                                           | 5000                                           |
| Автомобильный транспорт (7.2)                            | 100                                           | 10000                                          |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 10                                            | 10000                                          |

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

| Наименование вида разрешенного использования (код)       | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                                                    |                                    |                                                                 |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|                                                          | Минимальный отступ от красных линий, м                                                             | Минимальный отступ от границ земельного участка, м | Предельное количество этажей, этаж | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Хранение автотранспорта (2.7.1)                          | 5                                                                                                  | Не подлежит установлению                           | 1                                  | 80                                                              |
| Магазины (4.4)                                           | 5                                                                                                  | 3                                                  | 2                                  | 60                                                              |
| Служебные гаражи (4.9)                                   | 5                                                                                                  | 3                                                  | 2                                  | 80                                                              |
| Легкая промышленность (6.3)                              | 5                                                                                                  | 3                                                  | 3                                  | 60                                                              |
| Пищевая промышленность (6.4)                             | 5                                                                                                  | 3                                                  | 3                                  | 60                                                              |
| Строительная промышленность (6.6)                        | 5                                                                                                  | 3                                                  | 3                                  | 60                                                              |
| Связь (6.8)                                              | 5                                                                                                  | 3                                                  | Не подлежит установлению           | 80                                                              |
| Склад (6.9)                                              | 5                                                                                                  | 3                                                  | 2                                  | 80                                                              |
| Автомобильный транспорт (7.2)                            | Не подлежит установлению                                                                           | Не подлежит установлению                           | Не подлежит установлению           | Не подлежит установлению                                        |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению                                                                           | Не подлежит установлению                           | Не подлежит установлению           | Не подлежит установлению                                        |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (Пр) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 35-41 настоящих Правил.

### **Статья 30. Зона инженерной инфраструктуры (И)**

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

2. Виды разрешенного использования:

#### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

| <b>Наименование вида разрешённого использования земельного участка</b>        | <b>Описание вида разрешённого использования земельного участка</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Код</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 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        |
| Оказание услуг связи                                                          | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3.2.3      |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1      |
| Энергетика                                                                    | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 6.7        |

| <b>Наименование вида разрешённого использования земельного участка</b> | <b>Описание вида разрешённого использования земельного участка</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Код</b> |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                        | гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного 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 разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора | 6.8        |

#### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| <b>Наименование вида разрешённого использования земельного участка</b> | <b>Описание вида разрешённого использования земельного участка</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Код</b> |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Склад                                                                  | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9        |
| Складские площадки                                                     | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 6.9.1      |
| Обеспечение внутреннего правопорядка                                   | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий                                                                                                                                                                       | 8.3        |



### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                         | Код   |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Хранение автотранспорта                                         | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора                         | 2.7.1 |
| Служебные гаражи                                                | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9   |
| 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  |

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

#### 3.1. Предельные размеры земельных участков:

| Наименование вида разрешенного использования (код)                                    | Предельные размеры земельных участков         |                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                                                                       | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| Хранение автотранспорта (2.7.1)                                                       | 30                                            | 5000                                           |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                                                       | 4                                             | 5000                                           |
| Оказание услуг связи (3.2.3)                                                          | 300                                           | 2000                                           |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | 10                                            | 10000                                          |
| Служебные гаражи (4.9)                                                                | 30                                            | 5000                                           |
| Энергетика (6.7)                                                                      | 4                                             | 5000                                           |
| Связь (6.8)                                                                           | 100                                           | 5000                                           |
| Склад (6.9)                                                                           | 300                                           | 5000                                           |
| Складские площадки (6.9.1)                                                            | 300                                           | 5000                                           |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)                                            | 500                                           | 5000                                           |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)                              | 100                                           | 10000                                          |

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

| Наименование вида разрешенного использования (код)                                    | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                                                    |                                    |                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|                                                                                       | Минимальный отступ от красных линий, м                                                             | Минимальный отступ от границ земельного участка, м | Предельное количество этажей, этаж | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Хранение автотранспорта (2.7.1)                                                       | 5                                                                                                  | Не подлежит установлению                           | 1                                  | 80                                                              |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                                                       | Не подлежит установлению                                                                           | Не подлежит установлению                           | 2                                  | 80                                                              |
| Оказание услуг связи (3.2.3)                                                          | 4                                                                                                  | 3                                                  | 3                                  | 60                                                              |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | 5                                                                                                  | Не подлежит установлению                           | 3                                  | 80                                                              |
| Служебные гаражи (4.9)                                                                | 5                                                                                                  | Не подлежит установлению                           | 1                                  | 80                                                              |
| Энергетика (6.7)                                                                      | 5                                                                                                  | 3                                                  | Не подлежит установлению           | 80                                                              |
| Связь (6.8)                                                                           | 5                                                                                                  | 3                                                  | Не подлежит установлению           | 80                                                              |
| Склад (6.9)                                                                           | 5                                                                                                  | 3                                                  | 3                                  | 60                                                              |
| Складские площадки (6.9.1)                                                            | Не подлежит установлению                                                                           | Не подлежит установлению                           | Не подлежит установлению           | Не подлежит установлению                                        |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)                                            | 10                                                                                                 | 3                                                  | 3                                  | 80                                                              |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)                              | Не подлежит установлению                                                                           | Не подлежит установлению                           | Не подлежит установлению           | Не подлежит установлению                                        |

### 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (И) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 35-41 настоящих Правил.

#### Статья 31. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

1. Зоны транспортной инфраструктуры (Т) определяются для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и линейных объектов.

2. Виды разрешенного использования:

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                     | Код   |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Объекты дорожного сервиса                                       | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Классификатора                                                                      | 4.9.1 |
| Транспорт                                                       | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5 Классификатора | 7.0   |
| Земельные участки (территории) общего пользования               | Земельные участки общего пользования.<br>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   |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Склад                                                           | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9   |
| Складские площадки                                              | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 6.9.1 |

### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Код |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Коммунальное обслуживание                                       | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора                                                                                                                                                                   | 3.1 |
| Связь                                                           | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора | 6.8 |

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

#### 3.1. Предельные размеры земельных участков:

| Наименование вида разрешенного использования (код)       | Предельные размеры земельных участков         |                                                |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                                          | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | 4                                             | 10000                                          |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1)                        | 300                                           | 5000                                           |
| Связь (6.8)                                              | 20                                            | 5000                                           |
| Склад (6.9)                                              | 300                                           | 5000                                           |
| Складские площадки (6.9.1)                               | 300                                           | 5000                                           |
| Транспорт (7.0)                                          | 100                                           | 5000                                           |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 100                                           | 10000                                          |

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

| Наименование вида разрешенного использования (код) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                                                    |                                    |                                                                 |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|                                                    | Минимальный отступ от красных линий, м                                                             | Минимальный отступ от границ земельного участка, м | Предельное количество этажей, этаж | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                    | 5                                                                                                  | 3                                                  | 2                                  | 80                                                              |

| Наименование вида разрешенного использования (код)       | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                                                    |                                    |                                                                 |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|                                                          | Минимальный отступ от красных линий, м                                                             | Минимальный отступ от границ земельного участка, м | Предельное количество этажей, этаж | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1)                        | 5                                                                                                  | 3                                                  | 2                                  | 80                                                              |
| Связь (6.8)                                              | 5                                                                                                  | 3                                                  | Не подлежит установлению           | 80                                                              |
| Склад (6.9)                                              | 5                                                                                                  | 3                                                  | 3                                  | 80                                                              |
| Складские площадки (6.9.1)                               | Не подлежит установлению                                                                           | Не подлежит установлению                           | Не подлежит установлению           | Не подлежит установлению                                        |
| Транспорт (7.0)                                          | Не подлежит установлению                                                                           | Не подлежит установлению                           | Не подлежит установлению           | Не подлежит установлению                                        |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению                                                                           | Не подлежит установлению                           | Не подлежит установлению           | Не подлежит установлению                                        |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (Т-1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 35-41 настоящих Правил.

### **Статья 32. Зона сельскохозяйственного использования (Сх)**

1. Зона сельскохозяйственных использования (Сх) определяется для ведения сельского хозяйства, в том числе сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных.

2. Виды разрешенного использования:

#### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                        | Код |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Растениеводство                                                 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 Классификатора | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных                | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых,                                                                                                                   | 1.2 |

| <b>Наименование вида разрешённого использования земельного участка</b> | <b>Описание вида разрешённого использования земельного участка</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Код</b> |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| культур                                                                | технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| Овощеводство                                                           | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1.3        |
| Садоводство                                                            | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1.5        |
| Животноводство                                                         | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 Классификатора | 1.7        |
| Пчеловодство                                                           | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;<br>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;<br>размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства                                                                                                                                                                                                                         | 1.12       |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции                  | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1.15       |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках               | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1.16       |
| Питомники                                                              | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;<br>размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1.17       |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                     | Код  |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|                                                                 | производства                                                                                                                                                                                                                                    |      |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства                  | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |

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

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

| Наименование вида разрешенного использования (код)              | Предельные размеры земельных участков         |                                                |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                                                 | Минимальная площадь земельного участка, кв. м | Максимальная площадь земельного участка, кв. м |
| Растениеводство (1.1)                                           | 100                                           | 5000                                           |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)  | 100                                           | 5000                                           |
| Овощеводство (1.3)                                              | 100                                           | 5000                                           |
| Садоводство (1.5)                                               | 100                                           | 5000                                           |
| Животноводство (1.7)                                            | 100                                           | 5000                                           |
| Пчеловодство (1.12)                                             | 100                                           | 2000                                           |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)    | 300                                           | 5000                                           |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | 400                                           | 2000                                           |
| Питомники (1.17)                                                | 500                                           | 5000                                           |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)           | 500                                           | 5000                                           |

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



| Наименование вида разрешенного использования (код)              | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                                                    |                                    |                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|                                                                 | Минимальный отступ от красных линий, м                                                             | Минимальный отступ от границ земельного участка, м | Предельное количество этажей, этаж | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Растениеводство (1.1)                                           | Не подлежит установлению                                                                           | Не подлежит установлению                           | Не подлежит установлению           | Не подлежит установлению                                        |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)  | Не подлежит установлению                                                                           | Не подлежит установлению                           | Не подлежит установлению           | Не подлежит установлению                                        |
| Овощеводство (1.3)                                              | Не подлежит установлению                                                                           | Не подлежит установлению                           | Не подлежит установлению           | Не подлежит установлению                                        |
| Садоводство (1.5)                                               | Не подлежит установлению                                                                           | Не подлежит установлению                           | Не подлежит установлению           | Не подлежит установлению                                        |
| Животноводство (1.7)                                            | Не подлежит установлению                                                                           | Не подлежит установлению                           | Не подлежит установлению           | Не подлежит установлению                                        |
| Пчеловодство (1.12)                                             | Не подлежит установлению                                                                           | Не подлежит установлению                           | Не подлежит установлению           | Не подлежит установлению                                        |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)    | 5                                                                                                  | 3                                                  | 1                                  | 80                                                              |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | Не подлежит установлению                                                                           | Не подлежит установлению                           | Не подлежит установлению           | Не подлежит установлению                                        |
| Питомники (1.17)                                                | Не подлежит установлению                                                                           | Не подлежит установлению                           | Не подлежит установлению           | Не подлежит установлению                                        |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)           | 5                                                                                                  | 3                                                  | 1                                  | 80                                                              |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (Сх) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 35-41 настоящих Правил.

### **Статья 33. Зона рекреационного назначения (Р)**

1. В состав зон рекреационного назначения (Р) входят территории зеленых насаждений общего пользования.

В данных зонах не допускается размещение производственных и складских объектов, дачное строительство, размещение жилых и коммунальных объектов, не связанных с объектами, расположенными в указанной зоне.

2. Виды разрешенного использования:

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                     | Код  |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Земельные участки (территории) общего пользования               | Земельные участки общего пользования.<br>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 и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

| Наименование вида разрешенного использования (код)       | Предельные размеры земельных участков          |                                                 |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                                                          | Минимальная площадь земельного участка, кв. м. | Максимальная площадь земельного участка, кв. м. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 100                                            | 10000                                           |

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

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (Р) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования

территории, устанавливаются в соответствии со статьями 35-41 настоящих Правил.

### **Статья 34. Зона кладбищ (Ск)**

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

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

2. Виды разрешенного использования:

#### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

| <b>Наименование вида разрешённого использования земельного участка</b> | <b>Описание вида разрешённого использования земельного участка</b>                                                                                                                              | <b>Код</b> |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Ритуальная деятельность                                                | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;<br>размещение соответствующих культовых сооружений;<br>осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1       |

Вспомогательные и условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

| <b>Наименование вида разрешенного использования (код)</b> | <b>Предельные размеры земельных участков</b>    |                                                      |                                                       |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|                                                           | <b>Минимальная ширина земельного участка, м</b> | <b>Минимальная площадь земельного участка, кв.м.</b> | <b>Максимальная площадь земельного участка, кв.м.</b> |
| Ритуальная деятельность (12.1)                            | 20                                              | 5000                                                 | 400000                                                |

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

| Наименование вида<br>разрешенного использования<br>(код) | Предельные параметры разрешенного строительства,<br>реконструкции объектов капитального строительства |                                                                 |                                                  |                                                                                |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
|                                                          | Минимал<br>ьный<br>отступ от<br>красных<br>линий, м                                                   | Минималь<br>ный отступ<br>от границ<br>земельного<br>участка, м | Предельн<br>ое<br>количеств<br>о этажей,<br>этаж | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка, % |
| Ритуальная деятельность (12.1)                           | 6                                                                                                     | 3                                                               | 2                                                | 80                                                                             |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (Ск) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 35-41 настоящих Правил.

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

### **Статья 35. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

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

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

### **Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются

в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

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

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных 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, указанными в части 3 настоящей статьи запрещается:

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

5. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, 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. 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, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

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

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 системам, указанным в пункте 1 части 6 настоящей статьи, 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, аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

10. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

### **Статья 37. 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 безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 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 при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

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

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

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

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

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

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

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

5) вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте 1 настоящей части, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

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

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

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

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки

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

4) размещать свалки;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7) устанавливать рекламные конструкции.

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

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

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

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

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

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

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

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

з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

7. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

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

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

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

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

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

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

ж) устанавливать рекламные конструкции.

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

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

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

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



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

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

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

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

з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

### **Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия**

1. В соответствии с частью 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ) защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. В соответствии с частью 2 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного



наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ требования и ограничения.

3. В соответствии с частью 3 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

4. Исходя из требований части 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ, в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

### **Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранный зоне линий и сооружений связи**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;
- открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);
- огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;
- самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;
- совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

**Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водоотведения питьевого назначения**

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

Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов

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

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

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

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

4. Мероприятия на территории первого пояса ЗСО подземных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

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

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства,

не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами

первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

7. Мероприятия на территории первого пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к



ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

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

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

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

10. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопровода питьевого назначения утверждены распоряжением министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области от 9 декабря 2016 года № 2029р (далее – распоряжение).

Распоряжением установлен режим хозяйственного использования территорий в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения, предусмотренной проектом зон санитарной охраны источника водоснабжения и водопровода питьевого назначения для общества с ограниченной ответственностью «АльянсТеплоЭнерго» (Архангельская область, Пинежский район, водозаборные скважины № 1661, № 1659, № 2151 (пос. Ясный), № 3 (пос. Таежный), № 1 (пос. Шилега), № 6/н (д. Березник (нижний))).

## **Статья 41. 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 пункте 4 настоящей статьи;

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

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

8) занятые объектами космической инфраструктуры;

9) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

10) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;

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

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

13) в первом поясе зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

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

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

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