



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА  
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от «20» мая 2022 г. № 39-п

г. Архангельск

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

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 1 пункта 1 статьи 7.6.1 областного закона от 23 сентября 2004 года № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления», подпунктом 7 пункта 11.2, пунктом 13 Положения о министерстве строительства и архитектуры Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 11 июня 2015 года № 214-пп, на основании заключения комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области о результатах общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Вельское» Вельского муниципального района Архангельской области от 1 апреля 2022 года министерство строительства и архитектуры Архангельской области **п о с т а н о в л я е т**:

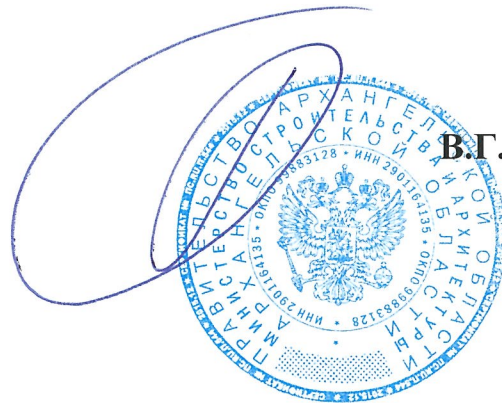
1. Утвердить изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования «Вельское» Вельского муниципального района Архангельской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Вельское» от 23 сентября 2014 года № 169, изложив их в новой редакции согласно приложениям к настоящему постановлению.

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

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

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

**Министр строительства и  
архитектуры Архангельской  
области**



**В.Г. Полежаев**

Утверждены  
постановлением министерства  
строительства и архитектуры  
Архангельской области  
от 20 мая 2022 г. № 39-п

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ВЕЛЬСКОЕ»  
ВЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**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.....   | 6  |
| 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 разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.....  | 9  |
| Статья 10. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....  | 10 |
| Статья 11. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту.....   | 11 |
| ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....  | 13 |
| Статья 12. Общие положения.....  | 13 |
| Статья 13. Виды документации по планировке территории.....   | 14 |
| Статья 14. Подготовка и утверждение документации по планировке территории Поселения.....   | 15 |
| Статья 15. Общие требования к порядку подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Поселения.....  | 16 |
| ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ И ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....   | 17 |
| Статья 16. 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..... | 17 |
| ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....  | 18 |
| Статья 17. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании предложений заинтересованных органов, физических и юридических лиц.....  | 18 |
| Статья 18. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании требований о внесении изменений в правила землепользования и застройки.....  | 19 |
| ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....   | 21 |

|  |    |
|--|----|
| Статья 19. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....                   | 21 |
| Статья 20. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства..... | 22 |
| Статья 21. Ответственность за нарушение Правил .....   | 24 |
| ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ ...   | 25 |
| Статья 22. Карта градостроительного зонирования территории Поселения .....   | 25 |
| Статья 23. Границы зон с особыми условиями использования территории Поселения по условиям охраны объектов культурного наследия.....                            | 26 |

## ПРЕАМБУЛА

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Вельское» Вельского муниципального района Архангельской области (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 Вельского муниципального района Архангельской области (далее – Муниципальный район), нормативными правовыми актами городского поселения «Вельское» (далее – Поселение).

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 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законодательными и нормативными актами Российской Федерации и Архангельской области.

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

Целями Правил являются:

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

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

1. Правила распространяются на всю территорию Поселения.

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 разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

#### **Статья 4. 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 путём опубликования в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации.

3. Администрация Поселения обеспечивает доступность Правил путём:

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

2) размещения Правил:

- на официальном сайте администрации Поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Муниципального района;
- 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 части видов использования, установленных регламентом использования территорий, в случаях, определенных статьёй 11 настоящих Правил.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, определенных частью 3 статьи 5 настоящих Правил, 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 Поселения, главы Поселения, администрации Поселения, органов местного самоуправления Муниципального района в области землепользования и застройки определяются федеральными законами, Уставом Архангельской области, законами Архангельской области, Уставом Муниципального района и Уставом Поселения.

### **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 17 и 18 настоящих Правил, создается комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) уполномоченным органом государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности.

2. Комиссия является постоянно действующим совещательным органом.

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

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

5. В целях рассмотрения вопросов, указанных в статьях 19 и 20 настоящих Правил, создается комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрацией Поселения.

## **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 и Поселения, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с законодательством.

3. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом 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.

## **Статья 9. Виды разрешённого 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 (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 статьями 25-41 настоящих Правил 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 19 настоящих Правил.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 20 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.

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

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

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

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

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

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

- указанных в статьях 19, 20 Правил;
- установленных законодательством при осуществлении планировочных, конструктивных и инженерно-технических изменений (преобразований) объектов капитального строительства, в том числе согласований (разрешений) уполномоченных органов в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

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

### **Статья 11. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту**

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

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

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

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

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

5) установленные в связи с существующим использованием указанных земельных участков, объектов капитального строительства границы санитарно-защитных зон выходят за пределы территориальной зоны, в которой расположены эти земельные участки, объекты

капитального строительства, или распространяются на территории зон охраны объектов культурного наследия, иных зон с особыми условиями использования 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.

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

### **Статья 12. 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.

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

функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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

5. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

### **Статья 13. Виды документации по планировке территории**

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

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

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

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

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

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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



## **Статья 14. Подготовка и утверждение документации по планировке территории Поселения**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается администрацией Поселения 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 Поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

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

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

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

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

6. Документация по планировке территории утверждается главой Поселения.

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

к утверждаемым частям.

### **Статья 15. Общие требования к порядку подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Поселения**

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

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

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

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

4. Задание на подготовку документации по планировке территории администрацией Поселения 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», 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 16. 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 Поселения, проектам межевания территории Поселения, 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 Поселения и нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Поселения и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

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

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

### **Статья 17. 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;

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

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

7) принятие решения о комплексном развитии территории.

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию, 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 Муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения Муниципального района;

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

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

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

7) Правительством Архангельской области, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным Архангельской областью и обеспечивающим реализацию принятого Архангельской областью решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

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

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

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

## **Статья 18. 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, администрация Муниципального района направляют в уполномоченный орган государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности требования о внесении изменений в Правила в случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территории Поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения Муниципального района (за исключением линейных объектов).

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

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

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

### **Статья 19. Предоставление разрешения на условно разрешённый 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, 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 Поселения.

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

8. Порядок предоставления указанной муниципальной услуги устанавливается административным регламентом, утверждаемым нормативным правовым актом администрации Поселения.

## **Статья 20. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

4. Физические и юридические лица, указанные в части 1 настоящей статьи и заинтересованные в получении разрешения на отклонение от предельных параметров



разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляют заявление о предоставлении такого разрешения в Комиссию, 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 статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи.

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 Поселения.

7. Глава Поселения 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 Поселения 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 Поселения.

### **Статья 21. Ответственность за нарушение Правил**

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

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

### **Статья 22. Карта градостроительного зонирования территории Поселения**

1. На карте градостроительного зонирования территории Поселения установлены границы территориальных зон, а также отображены границы населенных пунктов, входящих в состав Поселения, границы зон с особыми условиями использования территории.

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

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);
- зона застройки малоэтажными жилыми домами многоквартирной застройки (Ж-2);
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами многоквартирной застройки (Ж-3);
- зона общественно-деловой застройки (ОД-1);
- зона промышленных и коммунально-складских предприятий (ПК-1);
- зона инженерной инфраструктуры (И-1)
- зона транспортной инфраструктуры (Т-1);
- зона сельскохозяйственного использования (СХ-1);
- зона садоводств (СХ-2);
- зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1);
- зона городских лесов (Р-2);
- зона пляжей (Р-3);
- зона озелененных территорий специального назначения (ОС-1);
- зона режимных объектов (С-1);
- зона кладбищ (С-2)
- зона земель сельскохозяйственного назначения (ЗС);
- зона земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения (ЗП).

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

- земли лесного фонда;
- земли, покрытые поверхностными водами.

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

- линейных объектов электросетевого хозяйства;
- линейных объектов трубопроводного транспорта;
- линейных объектов автомобильного транспорта;
- линейных объектов железнодорожного транспорта;
- территории общего пользования (улично-дорожная сеть).

**Статья 23. Границы зон с особыми условиями использования территории Поселения по условиям охраны объектов культурного наследия**

На карте градостроительного зонирования отображаются границы территорий объектов культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия (на территории Поселения объекты культурного наследия с утвержденными границами зон охраны объектов культурного наследия отсутствуют).





Утверждены  
постановлением министерства  
строительства и архитектуры  
Архангельской области  
от 20 мая 2022 г. № 39-п

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ВЕЛЬСКОЕ»  
ВЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАЗДЕЛ 2.  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

|   |  |
|---|--|
| ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....   | 3                                      |
| Статья 24. Действие градостроительных регламентов.....  | 3                                      |
| Статья 25. Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1) .....  | 4                                      |
| Статья 26. Зона малоэтажной многоквартирной застройки (Ж-2) .....   | 8                                      |
| Статья 27. Зона среднеэтажной многоквартирной застройки (Ж-3) .....   | 14                                     |
| Статья 28. Зона общественно-деловой застройки (ОД-1) .....  | 18                                     |
| Статья 29. Зона промышленных и коммунально-складских предприятий (ПК-1).....  | 24                                     |
| Статья 30. Зона инженерной инфраструктуры (И-1).....  | 29                                     |
| Статья 31. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1).....  | 31                                     |
| Статья 32. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1).....   | 34                                     |
| Статья 33. Зона садоводств (СХ-2).....  | 35                                     |
| Статья 34. Зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1).....  | 38                                     |
| Статья 35. Зона городских лесов (Р-2) .....   | 39                                     |
| Статья 36. Зона пляжей (Р-3).....   | 40                                     |
| Статья 37. Зона озелененных территорий специального назначения (ОС-1).....  | 41                                     |
| Статья 38. Зона режимных объектов (С-1) .....   | 42                                     |
| Статья 39. Зона кладбищ (С-2).....  | 44                                     |
| Статья 40. Зона сельскохозяйственного назначения (ЗС).....  | 46                                     |
| Статья 41. Зона земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения (ЗП) .....   | 48                                     |
| ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ .....   | <b>Ошибка! Закладка не определена.</b> |
| Статья 42. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства.....   | <b>Ошибка! Закладка не определена.</b> |
| Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос.....  | <b>Ошибка! Закладка не определена.</b> |
| Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон, в том числе на территории санитарных разрывов.....  | <b>Ошибка! Закладка не определена.</b> |
| Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рыбоохраных зон .....   | <b>Ошибка! Закладка не определена.</b> |
| Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства.....  | <b>Ошибка! Закладка не определена.</b> |
| Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия .....  | <b>Ошибка! Закладка не определена.</b> |
| Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети ..... | <b>Ошибка! Закладка не определена.</b> |
| Статья 49. Ограничения оборотоспособности земельных участков .....  | <b>Ошибка! Закладка не определена.</b> |



## ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 24. 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 на части территории муниципального образования 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 социально-экономического развития.

Порядок использования указанных земель установлен Земельным кодексом Российской Федерации, а также соответственно Лесным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 4 марта 1995 года № 33-ФЗ «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 25. Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1)**

1. Зона индивидуальной жилой застройки выделена на карте градостроительного зонирования с целью обеспечения правовых условий формирования жилых районов из земельных участков, предназначенных для размещения отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

2. Виды разрешенного использования в зоне Ж-1:

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

| <b>Наименование вида разрешённого использования земельного участка</b>    | <b>Описание вида разрешённого использования земельного участка</b>  | <b>Код</b> |
|---|---|------------|
| <b>1</b>  | <b>2</b>  | <b>3</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        |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных  | 2.2        |
| Блокированная жилая застройка   | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; | 2.3        |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка   | Код  |
|---|---|------|
| 1   | 2   | 3    |
|   | обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха   |      |
| 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    |
|---|--|--------|
| 1   | 2  | 3      |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                     | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома      | 2.1.1  |
| Размещение гаражей для собственных нужд                         | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации   | 2.7.2  |
| Коммунальное обслуживание                                       | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора   | 3.1    |
| Бытовое обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  | 3.3    |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                        | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)  | 3.4.1  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование               | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1  |
| 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    |
| Общественное управление   | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 Классификатора   | 3.8    |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание                          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных  | 3.10.1 |
| Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  | 4.4    |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка  | Код |
|---|--|-----|
| 1   | 2  | 3   |
|   | продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   |     |
| 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  |
|---|--|------|
| 1   | 2  | 3    |
| Ведение огородничества  | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |

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

#### 3.1. Предельные размеры земельных участков:

| Наименование вида разрешенного использования (код)                              | Предельные размеры земельных участков    |   |  |
|---|--|---|--|
|   | Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| 1   | 2  | 3   | 4  |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1)                               | 25                                       | 400   | 1200   |
| Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)                            | 20                                       | 600   | 4000   |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 20                                       | 600   | 2500   |
| Блокированная жилая застройка (2.3)   | 10                                       | 300 кв. м на каждую блок-секцию               | 900 кв. м на каждую блок-секцию                |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)                                 | 3  | 15  | 60   |
| Коммунальное обслуживание (3.1)   | 1  | 1   | 2500   |
| Бытовое обслуживание (3.3)  | 10                                       | 300   | 1500   |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)                                | 20                                       | 1500  | 3000   |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)                       | 40                                       | 1000  | 30000  |
| Культурное развитие (3.6)   | 20                                       | 500   | 8000   |
| Общественное управление (3.8)   | 10                                       | 200   | 4500   |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)                                 | 10                                       | 100   | 1500   |

| Наименование вида разрешенного использования (код)       | Предельные размеры земельных участков    |   |  |
|--|--|---|--|
|  | Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| 1  | 2  | 3   | 4  |
| Магазины (4.4)   | 10                                       | 100   | 1000   |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)               | 10                                       | 100   | 1000   |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению                 | Не подлежит установлению                      | Не подлежит установлению                       |
| Ведение огородничества (13.1)                            | 10                                       | 200   | 1500   |

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

| № п/п   | Наименование показателей   | Ед.изм. | Количество  |
|---|--|---------|-------------|
| 1   | 2  | 3       | 4           |
| <b>Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> |  |         |             |
| 1   | предельное количество надземных этажей жилых и общественных зданий;  | эт      | 2           |
| 2   | максимальная высота здания в коньке кровли   | м       | 10          |
| 3   | предельная высота хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений   | м       | 3           |
| <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</b>                              |  |         |             |
| 4   | для индивидуального жилищного строительства;   | %       | 20          |
| 5   | блокированной жилой застройки;   | %       | 40          |
| 6   | малоэтажных многоквартирных жилых домов  | %       | 40          |
| 7   | для объектов капитального строительства общественной застройки   | %       | 30          |
| 8   | площадь строений для содержания мелких домашних животных и птицы не более  | %       | 5           |
| <b>Максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка:</b>                    |  |         |             |
| 9   | для индивидуального жилищного строительства  | %       | 40          |
| 10  | блокированной жилой застройки;   | %       | 80          |
| 11  | малоэтажных многоквартирных жилых домов  | %       | 80          |
| 12  | иные объекты капитального строительства  | %       | 80          |
| 13  | <b>Минимальный процент озеленения земельного участка</b>   | %       | 20          |
| <b>Расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов:</b>         |  |         |             |
| 14  | от жилой застройки;  | м       | 5           |
| 15  | от остальных объектов, кроме детских садов и иных объектов дошкольного воспитания, детских дошкольных учреждений без ограничения вместимости   | м       | 5           |
| 16  | от объектов дошкольного воспитания, детских дошкольных учреждений без ограничения вместимости, детских дошкольных учреждений, совмещенных с начальной общеобразовательной школой, средних общеобразовательных учреждений                 | м       | 25          |
| 17  | В кварталах существующей индивидуальной жилой застройки отступ от красных линий допускается принимать по сложившейся линии застройки.  |         |             |
| <b>Минимальные расстояния:</b>  |  |         |             |
| 18  | от стен индивидуальных жилых домов, блокированных и многоквартирных малоэтажных жилых домов до границ земельного участка;  | м       | не менее 3  |
| 19  | от внешней стены жилого дома до границ земельного участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка;   | м       | не менее 6  |
| 20  | от трансформаторных подстанций до границ земельных участков жилых домов;   | м       | не менее 10 |
| 21  | от построек для содержания скота и птицы до границ соседнего земельного участка.<br>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м       | 10          |

|    |  |        |         |
|----|--|--------|---------|
| 26 | от прочих построек (бань, гаражей и др.) до границ соседнего земельного участка.<br>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м      | 1       |
| 27 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат<br>- до хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках<br>- до выгребных ям и надворных туалетов, расположенных на соседних земельных участках                         | м<br>м | 6<br>10 |
| 28 | от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии со строительными и санитарными нормами и правилами и нормативами градостроительного проектирования.  |        |         |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

#### **Примечания:**

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей, со стороны улиц не допускается.
3. Требования к ограждению земельных участков, выходящих на жилые улицы: характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц и согласовывается с администрацией городского поселения «Вельское».
4. Строительство ограждений капитального характера по границе со смежных земельных участков допускается по взаимному согласию собственников домовладений.

#### **Статья 26. Зона малоэтажной многоквартирной застройки (Ж-2)**

1. Зона малоэтажной многоквартирной застройки выделена на карте градостроительного зонирования с целью формирования жилых районов из земельных участков, предназначенных для размещения малоэтажных жилых домов этажностью не выше 3 надземных этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.
2. В зоне застройки малоэтажными жилыми домами разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограниченно) других видов деятельности, зеленых насаждений общего пользования.
3. Виды разрешенного использования в зоне Ж-2:

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

| <b>Наименование вида разрешённого использования земельного участка</b> | <b>Описание вида разрешённого использования земельного участка</b>   | <b>Код</b> |
|--|--|------------|
| <b>1</b>   | <b>2</b>   | <b>3</b>   |
| Малоэтажная многоквартирная жилая                                      | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и | 2.1.1      |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка  | Код    |
|---|--|--------|
| 1   | 2  | 3      |
| застройка   | 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   |        |
| Блокированная жилая застройка                                   | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3    |
| 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    |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                        | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)  | 3.4.1  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование               | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом   | 3.5.1  |
| 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    |
| Общественное управление   | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 Классификатора   | 3.8    |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание                          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных  | 3.10.1 |
| Банковская и страховая деятельность                             | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги  | 4.5    |
| Гостиничное обслуживание  | Размещение гостиниц  | 4.7    |
| Связь   | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора   | 6.8    |
| Обеспечение внутреннего правопорядка                            | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии   | 8.3    |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка   | Код  |
|---|---|------|
| 1   | 2   | 3    |
|   | и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |      |
| 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   |
|---|--|-------|
| 1   | 2  | 3     |
| Для индивидуального жилищного строительства                     | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1   |
| Среднеэтажная жилая застройка                                   | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома                                       | 2.5   |
| Хранение автотранспорта   | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора  | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд                         | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации   | 2.7.2 |
| Коммунальное обслуживание                                       | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора   | 3.1   |
| Бытовое обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  | 3.3   |
| 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 научной деятельности                                | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3 Классификатора  | 3.9   |
| Деловое управление  | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или  | 4.1   |



| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка   | Код |
|---|---|-----|
| 1   | 2   | 3   |
|   | 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) |     |
| 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 |
| Спорт   | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 Классификатора  | 5.1 |

#### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка  | Код  |
|---|--|------|
| 1   | 2  | 3    |
| Ведение огородничества  | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны малоэтажной многоквартирной застройки:

##### 4.1. Предельные размеры земельных участков:

| Наименование вида разрешенного использования (код)  | Предельные размеры земельных участков    |   |  |
|---|--|---|--|
|   | Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| 1   | 2  | 3   | 4  |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1)   | 25                                       | 400   | 1200   |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 20                                       | 600   | 4000   |
| Блокированная жилая застройка (2.3)                 | 10                                       | 300 кв. м на каждую блок-секцию               | 900 кв. м на каждую блок-секцию                |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5)                 | 20                                       | 1000  | 7000   |
| Хранение автотранспорта (2.7.1)                     | 4  | 24  | 100  |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)     | 3  | 15  | 60   |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                     | 1  | 1   | 2500   |
| Социальное обслуживание (3.2)                       | 10                                       | 500   | 30000  |
| Бытовое обслуживание (3.3)                          | 10                                       | 300   | 1500   |

| Наименование вида разрешенного использования (код)        | Предельные размеры земельных участков    |   |  |
|---|--|---|--|
|   | Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| 1   | 2  | 3   | 4  |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)          | 20                                       | 1500  | 3000   |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 40                                       | 1000  | 30000  |
| Культурное развитие (3.6)                                 | 20                                       | 500   | 8000   |
| Религиозное использование (3.7)                           | 10                                       | 100   | 1000   |
| Общественное управление (3.8)                             | 10                                       | 500   | 6000   |
| Обеспечение научной деятельности (3.9)                    | 10                                       | 500   | 5000   |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)           | 10                                       | 100   | 1500   |
| Деловое управление (4.1)                                  | 10                                       | 500   | 6000   |
| Магазины (4.4)  | 10                                       | 100   | 1200   |
| Банковская и страховая деятельность (4.5)                 | 10                                       | 500   | 3000   |
| Общественное питание (4.6)                                | 10                                       | 100   | 3000   |
| Гостиничное обслуживание (4.7)                            | 10                                       | 500   | 3000   |
| Спорт (5.1)   | 10                                       | 100   | 5000   |
| Связь (6.8)   | 1  | 1   | 2500   |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)                | 10                                       | 100   | 1000   |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  | Не подлежит установлению                 | Не подлежит установлению                      | Не подлежит установлению                       |
| Ведение огородничества (13.1)                             | 10                                       | 200   | 1500   |

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

| № п/п | Наименование показателей  | Ед. изм. | Количество |
|-------|---|----------|------------|
| 1     | 2   | 3        | 4          |
|       | <b>Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> |          |            |
| 1     | предельное количество надземных этажей, общее   | эт       | 3          |
|       | в том числе   |          |            |
|       | - для индивидуального жилищного строительства   | эт       | 2          |
| 2     | максимальная высота здания в коньке кровли, общее   | м        | 16         |
|       | в том числе   |          |            |
|       | - для индивидуального жилищного строительства   | м        | 10         |
|       | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</b>                              |          |            |
| 3     | блокированной жилой застройки;  | %        | 40         |
| 4     | малоэтажных многоквартирных жилых домов   | %        | 40         |
| 5     | для индивидуального жилищного строительства   | %        | 20         |
| 6     | иные объекты капитального строительства   | %        | 30         |
|       | <b>Максимальный процент плотности застройки:</b>  |          |            |
| 7     | блокированной жилой застройки;  | %        | 80         |
| 8     | малоэтажных многоквартирных жилых домов   | %        | 80         |

| № п/п   | Наименование показателей   | Ед. изм. | Количество      |
|---|--|----------|-----------------|
| 1   | 2  | 3        | 4               |
| 9   | для индивидуального жилищного строительства  | %        | 40              |
| 10  | иные объекты капитального строительства  | %        | 60              |
| 11  | минимальный процент озеленения земельного участка  | %        | 15              |
| <b>Расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов:</b> |  |          |                 |
| 12  | от красной линии до жилой застройки (в кварталах существующей индивидуальной жилой застройки отступ от красной линии допускается принимать по сложившейся линии застройки)   | м        | 5               |
| 13  | от остальных объектов (кроме детских дошкольных учреждений без ограничения вместимости, детских дошкольных учреждений, совмещенных с начальной общеобразовательной школой, средних общеобразовательных учреждений)     | м        | 5               |
| 14  | от объектов детских дошкольных учреждений без ограничения вместимости, детских дошкольных учреждений, совмещенных с начальной общеобразовательной школой, средних общеобразовательных учреждений                       | м        | 25              |
| <b>Минимальные расстояния:</b>  |  |          |                 |
| 15  | от стен индивидуальных жилых домов, блокированных и многоквартирных малоэтажных жилых домов до границы земельного участка;   | м        | не менее 3      |
| 16  | от внешней стены жилого дома до границы земельного участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка;  | м        | не менее 6      |
| 17  | от трансформаторных подстанций до границ земельных участков жилых домов;   | м        | не менее 10     |
| 18  | минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 надземных этажа;  | м        | 15 <sup>1</sup> |
| 19  | от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка.<br>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м        | 10              |
| 20  | от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка.<br>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м        | 1               |
| <b>Минимальное расстояние от окон жилых комнат:</b>                                       |  |          |                 |
| 21  | - до хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках<br>- до выгребных ям и надворных туалетов, расположенных на соседних земельных участках  | м        | 6               |
|   |  | м        | 10              |
| 22  | минимальная длина земельного участка (n – ширина жилой секции);  | м        | 10,5+n          |

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

#### **Примечания:**

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей, со стороны улиц не допускается.
3. Нежилые помещения размещаются на первых надземных этажах жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы и торцов зданий и имеется возможность размещения гостевого автотранспорта.

4. Требования к ограждению земельных участков, выходящих на жилые улицы: характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного

<sup>1</sup> В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанное расстояние может быть сокращено при соблюдении норм.

квартала с обеих сторон улиц и согласовывается с администрацией муниципального образования «Вельское».

### Статья 27. Зона среднеэтажной многоквартирной застройки (Ж-3)

1. Зона среднеэтажной многоквартирной застройки выделена для формирования жилых районов средней плотности из земельных участков, предназначенных для размещения среднеэтажных жилых домов этажностью 4-5 надземных этажей.

2. В зоне среднеэтажной многоквартирной застройки допускается ограниченный спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки спортивные, детские, для отдыха, зеленые насаждения.

3. Виды разрешенного использования:

#### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка  | Код   |
|---|--|-------|
| 1   | 2  | 3     |
| Малозэтажная многоквартирная жилая застройка                    | Размещение малозэтажных 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 малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома     | 2.1.1 |
| Среднеэтажная жилая застройка                                   | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5   |
| 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   |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                        | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)  | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание                           | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации   | 3.4.2 |
| 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,  | 3.5.1 |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка  | Код  |
|---|--|------|
| 1   | 2  | 3    |
|   | музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом   |      |
| Культурное развитие   | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 Классификатора   | 3.6  |
| Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м  | 4.4  |
| Гостиничное обслуживание  | Размещение гостиниц  | 4.7  |
| Спорт   | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 Классификатора   | 5.1  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка                            | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3  |
| Земельные участки (территории) общего пользования               | Земельные участки общего пользования.<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   |
|---|---|-------|
| 1   | 2   | 3     |
| Для индивидуального жилищного строительства                     | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек  | 2.1   |
| Блокированная жилая застройка                                   | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3   |
| Хранение автотранспорта   | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора   | 2.7.1 |
| Коммунальное  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и   | 3.1   |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка   | Код    |
|---|---|--------|
| 1   | 2   | 3      |
| обслуживание  | 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  |        |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание                          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных   | 3.10.1 |
| Предпринимательство   | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 Классификатора | 4.0    |

#### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка  | Код  |
|---|--|------|
| 1   | 2  | 3    |
| Ведение огородничества  | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами:

##### 4.1. Предельные размеры земельных участков:

| Наименование вида разрешенного использования (код)   | Предельные размеры земельных участков    |   |  |
|--|--|---|--|
|  | Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| 1  | 2  | 3   | 4  |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1)    | 25                                       | 400   | 1200   |
| Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 20                                       | 600   | 4000   |
| Блокированная жилая застройка (2.3)                  | 10                                       | 300 кв. м на каждую блок-секцию               | 900 кв. м на каждую блок-секцию                |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5)                  | 20                                       | 1000  | 7000   |
| Хранение автотранспорта (2.7.1)                      | 4  | 24  | 100  |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)      | 3  | 15  | 60   |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                      | 1  | 1   | 5000   |
| Социальное обслуживание (3.2)                        | 10                                       | 500   | 30000  |
| Бытовое обслуживание (3.3)                           | 10                                       | 300   | 1500   |

| Наименование вида разрешенного использования (код)        | Предельные размеры земельных участков    |   |  |
|---|--|---|--|
|   | Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| 1   | 2  | 3   | 4  |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)          | 20                                       | 1500  | 3000   |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 40                                       | 1000  | 30000  |
| Культурное развитие (3.6)                                 | 20                                       | 500   | 8000   |
| Религиозное использование (3.7)                           | 10                                       | 100   | 1000   |
| Общественное управление (3.8)                             | 10                                       | 500   | 6000   |
| Обеспечение научной деятельности (3.9)                    | 10                                       | 500   | 5000   |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)           | 10                                       | 100   | 1000   |
| Деловое управление (4.1)                                  | 10                                       | 500   | 6000   |
| Магазины (4.4)  | 10                                       | 100   | 5000   |
| Банковская и страховая деятельность (4.5)                 | 10                                       | 500   | 3000   |
| Общественное питание (4.6)                                | 10                                       | 100   | 4000   |
| Гостиничное обслуживание (4.7)                            | 10                                       | 500   | 3000   |
| Спорт (5.1)   | 10                                       | 100   | 20000  |
| Связь (6.8)   | 1  | 1   | 5000   |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)                | 10                                       | 100   | 7000   |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  | Не подлежит установлению                 | Не подлежит установлению                      | Не подлежит установлению                       |
| Ведение огородничества (13.1)                             | 10                                       | 200   | 1500   |

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

| № п/п | Наименование показателей   | Ед. изм. | Количество |
|-------|--|----------|------------|
| 1     | 2  | 3        | 4          |
|       | <b>Расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц, проездов и стен соседних зданий:</b>  |          |            |
| 1     | минимальный отступ жилых зданий от красной линии   | м        | 5          |
| 2     | минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования   | м        | 3          |
| 3     | минимальное расстояние от детских дошкольных учреждений без ограничения вместимости, средних общеобразовательных учреждений, учреждений среднего специального и высшего образования, детских дошкольных учреждений встроенно-пристроенных до 140 мест, детских дошкольных учреждений, совмещенных с начальной общеобразовательной школой, до красных линий | м        | 25         |
| 4     | минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат  | м        | 6          |
|       | <b>Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>  |          |            |
| 5     | максимальное количество этажей общее, в том числе:   | эт       | 5          |

| № п/п | Наименование показателей  | Ед. изм. | Количество |
|-------|---|----------|------------|
| 1     | 2   | 3        | 4          |
|       | - для индивидуального жилищного строительства   | эт       | 2          |
| 6     | максимальная высота здания до конька кровли общая,<br>в том числе:<br>- для индивидуального жилищного строительства | м<br>м   | 20<br>10   |
| 7     | минимальный процент озеленения земельного участка   | %        | 10         |
|       | <b>Максимальный процент застройки земельного участка</b>  |          |            |
| 8     | среднеэтажных многоквартирных жилых домов   | %        | 40         |
| 9     | малозэтажных многоквартирных жилых домов  | %        | 40         |
| 10    | для индивидуального жилищного строительства   | %        | 20         |
| 11    | иные объекты капитального строительства   | %        | 40         |
|       | <b>Максимальный процент плотности застройки земельного участка</b>  |          |            |
| 12    | среднеэтажных многоквартирных жилых домов   | %        | 80         |
| 13    | малозэтажных многоквартирных жилых домов  | %        | 80         |
| 14    | для индивидуального жилищного строительства   | %        | 40         |
| 15    | иные объекты капитального строительства   | %        | 80         |

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

#### **Примечание:**

1. Нежилые помещения размещаются на первых этажах жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы и торцов зданий и имеется возможность размещения гостевого автотранспорта.

2. Общественные здания размещаются вдоль улиц и дорог местного значения.

3. Возможность установки ограждения, его вид и высота должны быть согласованы с администрацией муниципального образования «Вельское».

#### **Статья 28. Зона общественно-деловой застройки (ОД-1)**

1. Зона общественно-деловой застройки (ОД-1) выделена для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, в частности, объектов образования, здравоохранения, культуры, социального и коммунально-бытового назначения, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Виды разрешенного использования:

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

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка   | Код |
|---|---|-----|
| 1   | 2   | 3   |
| Коммунальное обслуживание                                       | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида | 3.1 |



| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка  | Код   |
|---|--|-------|
| 1   | 2  | 3     |
|   | разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора   |       |
| 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   |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                        | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)  | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание                           | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации   | 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование               | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом   | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование                   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| 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   |
| Общественное управление   | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 Классификатора   | 3.8   |
| Обеспечение научной деятельности                                | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 Классификатора  | 3.9   |
| Деловое управление  | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)  | 4.1   |
| Объекты торговли  | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше   | 4.2   |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка  | Код  |
|---|--|------|
| 1   | 2  | 3    |
| (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))   | 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2 Классификатора; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра               |      |
| Рынки   | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка        | 4.3  |
| Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   | 4.4  |
| Банковская и страховая деятельность                             | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги  | 4.5  |
| Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)   | 4.6  |
| Гостиничное обслуживание  | Размещение гостиниц  | 4.7  |
| Развлечение   | 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  |
| 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 |
|---|--|-----|
| 1   | 2  | 3   |
| Для индивидуального жилищного строительства                     | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка  | Код   |
|---|--|-------|
| 1   | 2  | 3     |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                     | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома        | 2.1.1 |
| Среднеэтажная жилая застройка                                   | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5   |
| Медицинские организации особого назначения                      | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)   | 3.4.3 |
| 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   |

### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

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

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

#### 3.1. Предельные размеры земельных участков:

| Наименование вида разрешенного использования (код)  | Предельные размеры земельных участков    |   |  |
|---|--|---|--|
|   | Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| 1   | 2  | 3   | 4  |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1)   | 25                                       | 400   | 1200   |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 20                                       | 600   | 4000   |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5)                 | 20                                       | 1000  | 7000   |

| Наименование вида разрешенного использования (код)                                  | Предельные размеры земельных участков    |   |  |
|---|--|---|--|
|   | Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| 1   | 2  | 3   | 4  |
| Коммунальное обслуживание (3.1)   | 1  | 1   | 5000   |
| Социальное обслуживание (3.2)   | 10                                       | 500   | 30000  |
| Бытовое обслуживание (3.3)  | 10                                       | 300   | 1500   |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)                                    | 20                                       | 1500  | 3000   |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)                                       | 20                                       | 2000  | 35000  |
| Медицинские организации особого назначения (3.4.3)                                  | 20                                       | 1000  | 2000   |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)                           | 40                                       | 1000  | 30000  |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)                               | 20                                       | 1000  | 50000  |
| Культурное развитие (3.6)   | 20                                       | 500   | 8000   |
| Религиозное использование (3.7)   | 10                                       | 100   | 1000   |
| Общественное управление (3.8)   | 10                                       | 500   | 6000   |
| Обеспечение научной деятельности (3.9)  | 10                                       | 500   | 5000   |
| Деловое управление (4.1)  | 10                                       | 500   | 6000   |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | 10                                       | 6000  | 20000  |
| Рынки (4.3)   | 10                                       | 50  | 5000   |
| Магазины (4.4)  | 10                                       | 500   | 5000   |
| Банковская и страховая деятельность (4.5)   | 10                                       | 500   | 3000   |
| Общественное питание (4.6)  | 10                                       | 100   | 4000   |
| Гостиничное обслуживание (4.7)  | 10                                       | 500   | 3000   |
| Развлечение (4.8)   | 10                                       | 100   | 3000   |
| Служебные гаражи (4.9)  | 4  | 24  | 3000   |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)   | 10                                       | 500   | 5000   |
| Спорт (5.1)   | 10                                       | 100   | 20000  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  | 10                                       | 100   | 7000   |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)                            | Не подлежит установлению                 | Не подлежит установлению                      | Не подлежит установлению                       |

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

| № п/п | Наименование показателей   | Ед. изм. | Количество |
|-------|--|----------|------------|
| 1     | 2  | 3        | 4          |
| 1     | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования | м        | 3          |
| 2     | Минимальный отступ от красных линий  | м        | 5          |
| 3     | Количество надземных этажей в здании (включая мансардный) максимальное   | этаж     | 5          |

| № п/п | Наименование показателей  | Ед. изм.                 | Количество                   |
|-------|---|--------------------------|------------------------------|
| 1     | 2   | 3                        | 4                            |
|       | минимальное<br>Для индивидуального жилищного строительства:<br>максимальное<br>минимальное              | этаж<br><br>этаж<br>этаж | 1<br><br>2<br>1              |
| 4     | Максимальная высота здания в коньке кровли<br>Для индивидуального жилищного строительства:              | м<br><br>м               | 30<br><br>10                 |
| 5     | <b>Максимальный процент застройки</b>   |                          |                              |
|       | объекты образования   | %                        | 20                           |
|       | многоэтажных жилых домов для индивидуального жилищного строительства                                    | %                        | 40                           |
|       | иных объектов капитального строительства  | %                        | 20                           |
|       |   | %                        | 80                           |
| 6     | <b>Максимальный процент плотности застройки</b>   |                          |                              |
|       | объекты образования   | %                        | 80                           |
|       | многоэтажных жилых домов для индивидуального жилищного строительства                                    | %                        | 80                           |
|       | иных объектов капитального строительства  | %                        | 40                           |
|       |   | %                        | 80                           |
| 7     | Минимальная площадь озелененных территорий, благоустройства земельного участка для видов использования: | %                        | озеленение (благоустройство) |
|       | культурное развитие   | %                        | 40 (15)                      |
|       | обеспечение внутреннего правопорядка  | %                        | 15 (10)                      |
|       | объекты гаражного назначения  | %                        | 10 (5)                       |
|       | коммунальное обслуживание   | %                        | 10 (5)                       |
|       | бытовое обслуживание  | %                        | 20 (5)                       |
|       | обеспечение научной деятельности  | %                        | 15 (10)                      |
|       | амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | %                        | 20 (10)                      |
|       | общественное управление   | %                        | 15 (10)                      |
|       | деловое управление  | %                        | 15 (10)                      |
|       | магазины  | %                        | 15 (10)                      |
|       | общественное питание  | %                        | 15 (10)                      |
|       | религиозное использование   | %                        | 30 (15)                      |
|       | амбулаторное ветеринарное обслуживание  | %                        | 20 (5)                       |
|       | объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))                          | %                        | 15 (10)                      |
|       | рынки   | %                        | 15 (10)                      |
|       | банковская и страховая деятельность   | %                        | 15 (10)                      |
|       | гостиничное обслуживание  | %                        | 15 (15)                      |
|       | развлечения   | %                        | 20 (10)                      |
|       | социальное обслуживание   | %                        | 15 (10)                      |
|       | выставочно-ярмарочная деятельность  | %                        | 15 (15)                      |
|       | спорт   | %                        | 30 (10)                      |
|       | ветеринарное обслуживание   | %                        | 15 (5)                       |
|       | стационарное медицинское обслуживание   | %                        | 30 (10)                      |
|       | учреждения среднего специального и высшего образования  | %                        | 40(10)                       |

| № п/п | Наименование показателей   | Ед. изм.  | Количество  |
|-------|--|---|---|
| 1     | 2  | 3   | 4   |
|       | здания и сооружения спортивного назначения: спортивные комплексы, спортклубы, крытые бассейны и катки, иные спортивные объекты; открытые спортивные площадки | %   | 30(10)  |
| 8     | Требования к ограждению земельных участков (за исключением стационарных медицинских учреждений)  | без ограждения, живая изгородь, металлическое, решетчатое |   |
|       | Требования к ограждению земельных участков для вида использования стационарное медицинское обслуживание тип ограждения высота ограждения                     | м   | металлическое решетчатое<br>2.0   |
| 9     | Иные требования к вспомогательным элементам застройки  |   | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных элементов застройки не должны превышать предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для разрешенных видов использования (для каждого вида разрешенного использования) |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

#### **Примечания:**

1. Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

2. Для общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

3. Минимальные размеры земельных участков объектов капитального строительства общественного назначения установлены с учетом размещения на земельном участке данных объектов общественного назначения.

#### **Статья 29. Зона промышленных и коммунально-складских предприятий (ПК-1)**

1. Зона промышленных и коммунально-складских предприятий (ПК-1) выделена для размещения промышленных объектов, производств и сооружений, складских зданий и сооружений II-V классов опасности.

2. Виды разрешенного использования:

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка   | Код    |
|---|---|--------|
| 1   | 2   | 3      |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции           | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции   | 1.15   |
| Питомники   | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства   | 1.17   |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства                  | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства   | 1.18   |
| Коммунальное обслуживание                                       | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора  | 3.1    |
| 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    |
| Обеспечение научной деятельности                                | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 Классификатора   | 3.9    |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание                          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных   | 3.10.1 |
| Приюты для животных   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Деловое управление  | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)   | 4.1    |
| Рынки   | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка   | 4.3    |
| Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | 4.4    |
| Банковская и страховая деятельность                             | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги   | 4.5    |
| Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | 4.6    |
| Гостиничное обслуживание  | Размещение гостиниц   | 4.7    |
| Объекты дорожного сервиса                                       | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 Классификатора  | 4.9.1  |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка  | Код  |
|---|--|------|
| 1   | 2  | 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  |
| 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  |
| Железнодорожный транспорт                                       | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2 Классификатора   | 7.1  |
| 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  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка                            | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий   | 8.3  |
| Земельные участки (территории) общего пользования               | Земельные участки общего пользования.<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   |
|---|--|-------|
| 1   | 2  | 3     |
| Медицинские организации особого назначения                      | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |

#### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка   | Код |
|---|---|-----|
| 1   | 2   | 3   |
| Служебные гаражи  | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами | 4.9 |



| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка   | Код |
|---|---|-----|
| 1   | 2   | 3   |
|   | 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |     |

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

### 3.1. Предельные размеры земельных участков:

| Наименование вида разрешенного использования (код)           | Предельные размеры земельных участков    |   |  |
|--|--|---|--|
|  | Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| 1  | 2  | 3   | 4  |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | 10                                       | 100   | 5000   |
| Питомники (1.17)   | 10                                       | 100   | 5000   |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)        | 10                                       | 100   | 5000   |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                              | 1  | 1   | 25000  |
| Бытовое обслуживание (3.3)                                   | 10                                       | 300   | 1500   |
| Медицинские организации особого назначения (3.4.3)           | 20                                       | 1000  | 2000   |
| Обеспечение научной деятельности (3.9)                       | 10                                       | 500   | 5000   |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)              | 10                                       | 100   | 1000   |
| Приюты для животных (3.10.2)                                 | 10                                       | 200   | 2000   |
| Деловое управление (4.1)                                     | 10                                       | 500   | 6000   |
| Рынки (4.3)  | 10                                       | 50  | 5000   |
| Магазины (4.4)   | 10                                       | 500   | 5000   |
| Банковская и страховая деятельность (4.5)                    | 10                                       | 500   | 3000   |
| Общественное питание (4.6)                                   | 10                                       | 100   | 4000   |
| Гостиничное обслуживание (4.7)                               | 10                                       | 500   | 3000   |
| Служебные гаражи (4.9)                                       | 4  | 24  | 3000   |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1)                            | 10                                       | 200   | 10000  |
| Пищевая промышленность (6.4)                                 | 10                                       | 200   | 10000  |
| Строительная промышленность (6.6)                            | 10                                       | 500   | 10000  |
| Склад (6.9)  | 10                                       | 300   | 10000  |
| Железнодорожный транспорт (7.1)                              | 10                                       | 100   | 50000  |
| Автомобильный транспорт (7.2)                                | 10                                       | 100   | 50000  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)                   | 10                                       | 100   | 7000   |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)     | Не подлежит установлению                 | Не подлежит установлению                      | Не подлежит установлению                       |

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

| № п/п | Наименование показателей  | Ед. изм. | Количество  |
|-------|---|----------|---|
| 1     | 2   | 3        | 4   |
| 1     | Класс опасности размещаемых промышленных объектов, производств и сооружений, складских зданий и сооружений  |          | II-V  |
| 2     | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений                                | м        | не менее 3,0  |
| 3     | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений  | м        | 5,0   |
| 4     | Количество надземных этажей для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений и сооружений:<br>-максимальное<br>-минимальное | этаж     | не подлежит установлению<br>1   |
| 5     | Максимальная высота зданий для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений, сооружений от планировочной отметки земли      | м        | не подлежит установлению  |
| 6     | Минимальная площадь:<br>озеленения земельного участка<br>благоустройства земельного участка   | %<br>%   | 10<br>10  |
| 7     | Требования к ограждению земельных участков для видов использования:<br>тип ограждения<br><br>высота   | м        | стальная сетка с цоколем, металлическое решетчатое с цоколем, железобетонное решетчатое с цоколем, железобетонное сплошное<br><br>1,6-2 |
| 8     | максимальный процент застройки земельного участка   | %        | 50  |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ПК-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

#### Примечания:

1. Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

2. Реконструкция и строительство объектов I – III класса опасности только по согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического надзора.

3. Состав комплекса АЗС может варьироваться с учетом входящих в него видов.

4. Максимальная площадь гостевых парковок, указанных во вспомогательных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – не менее 10% от площади земельного участка.

### Статья 30. Зона инженерной инфраструктуры (И-1)

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

2. Виды разрешенного использования:

#### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка  | Код  |
|---|--|------|
| 1   | 2  | 3    |
| Коммунальное обслуживание                                       | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора   | 3.1  |
| Энергетика  | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора                               | 6.7  |
| Связь   | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора | 6.8  |
| 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 |
|---|--|-----|
| 1   | 2  | 3   |
| 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 |
| 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 |
| Автомобильный транспорт   | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя   | 7.2 |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                     | Код |
|---|---|-----|
| 1   | 2   | 3   |
|   | содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 Классификатора |     |

### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

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

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

#### 3.1. Предельные размеры земельных участков:

| Наименование вида разрешенного использования (код)       | Предельные размеры земельных участков    |   |  |
|--|--|---|--|
|  | Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| 1  | 2  | 3   | 4  |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | 1  | 1   | 25000  |
| Магазины (4.4)   | 10                                       | 100   | 1200   |
| Общественное питание (4.6)                               | 10                                       | 100   | 1000   |
| Служебные гаражи (4.9)                                   | 4  | 24  | 300  |
| Энергетика (6.7)   | 1  | 1   | 25000  |
| Связь (6.8)  | 1  | 1   | 25000  |
| Склад (6.9)  | 10                                       | 300   | 10000  |
| Автомобильный транспорт (7.2)                            | 10                                       | 100   | 50000  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению                 | Не подлежит установлению                      | Не подлежит установлению                       |

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

| № п/п | Наименование показателей   | Ед. изм. | Количество   |
|-------|--|----------|--------------|
| 1     | 2  | 3        | 4            |
| 1     | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м        | не менее 3,0 |
| 2     | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения  | м        | 5,0          |

| № п/п | Наименование показателей  | Ед. изм.      | Количество  |
|-------|---|---------------|---|
| 1     | 2   | 3             | 4   |
|       | зданий, строений, сооружений  |               |   |
| 3     | Количество надземных этажей для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений и сооружений:<br>-максимальное<br>-минимальное | этаж          | не подлежит установлению<br>1   |
| 4     | Максимальная высота зданий для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений   |               | не подлежит установлению  |
| 5     | Минимальная площадь:<br>озеленения земельного участка<br>благоустройства земельного участка   | %<br>%        | 10<br>5   |
| 6     | Требования к ограждению земельных участков для всех видов использования<br><br>тип ограждения<br><br>высота ограждения                                      | <br><br><br>м | <br><br>стальная сетка (в том числе с цоколем),<br>металлическое решетчатое (в том числе с цоколем), железобетонное решетчатое (в том числе с цоколем)<br><br>1,2-1,6 |
| 7     | Максимальный процент застройки земельного участка   |               | не подлежит установлению  |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне И-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

#### **Примечания:**

1. Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

2. Состав комплекса АЗС может варьироваться с учетом входящих в него видов.

#### **Статья 31. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)**

1. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1) определяется 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   |
|---|---|-------|
| 1   | 2   | 3     |
| Размещение гаражей для  | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном | 2.7.2 |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка   | Код   |
|---|---|-------|
| 1   | 2   | 3     |
| собственных нужд <sup>2</sup>                                   | ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации  |       |
| Служебные гаражи  | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9   |
| Объекты дорожного сервиса                                       | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Классификатора  | 4.9.1 |
| Транспорт   | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. 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 |
|---|--|-----|
| 1   | 2  | 3   |
| Коммунальное обслуживание                                       | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора   | 3.1 |
| Обеспечение научной деятельности                                | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 Классификатора  | 3.9 |
| 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 |
| 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 |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ не устанавливаются

<sup>2</sup> Земельные участки, которые предоставлены в соответствии с действующим законодательством до принятия Правил МО «Вельское».

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

| Наименование вида разрешенного использования (код)       | Предельные размеры земельных участков    |   |  |
|--|--|---|--|
|  | Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| 1  | 2  | 3   | 4  |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)          | 3  | 15  | 60   |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | 1  | 1   | 25000  |
| Обеспечение научной деятельности (3.9)                   | 10                                       | 500   | 5000   |
| Магазины (4.4)   | 10                                       | 100   | 1200   |
| Общественное питание (4.6)                               | 10                                       | 100   | 1000   |
| Служебные гаражи (4.9)                                   | 4  | 24  | 3000   |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1)                        | 10                                       | 200   | 10000  |
| Склад (6.9)  | 10                                       | 300   | 10000  |
| Транспорт (7.0)  | 10                                       | 100   | 50000  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению                 | Не подлежит установлению                      | Не подлежит установлению                       |

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

| № п/п | Наименование показателей  | Ед. изм. | Количество                    |
|-------|---|----------|-------------------------------|
| 1     | 2   | 3        | 4                             |
| 1     | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений                                | м        | не менее 3,0                  |
| 2     | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений  | м        | 5,0                           |
| 3     | Количество надземных этажей для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений и сооружений:<br>-максимальное<br>-минимальное | этаж     | не подлежит установлению<br>1 |
| 4     | Максимальная высота зданий для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений   |          | не подлежит установлению      |
| 5     | Минимальная площадь:<br>озеленения земельного участка<br>благоустройства земельного участка   | %<br>%   | 10<br>5                       |
| 6     | Требования к ограждению земельных участков  |          |                               |

| № п/п | Наименование показателей                          | Ед. изм. | Количество   |
|-------|---|----------|--|
| 1     | 2   | 3        | 4  |
|       | для всех видов использования                      |          |  |
|       | тип ограждения                                    |          | стальная сетка (в том числе с цоколем),<br>металлическое решетчатое (в том числе с цоколем), железобетонное решетчатое (в том числе с цоколем) |
|       | высота ограждения                                 | м        | 1,2-1,6  |
| 7     | максимальный процент застройки земельного участка |          | не подлежит установлению   |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

#### Примечания:

1. Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

2. Состав комплекса АЗС может варьироваться с учетом входящих в него видов.

#### Статья 32. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)

1. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1) применяется в аграрных целях до момента смены вида ее пользования согласно генеральным планам населенных пунктов и правилам землепользования и застройки, одобренными органами местных администраций, исходя из потребностей Поселения.

2. Виды разрешенного использования:

#### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка  | Код  |
|---|--|------|
| 1   | 2  | 3    |
| Овощеводство  | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц                                   | 1.3  |
| 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; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |



Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

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

### 3.1. Предельные размеры земельных участков:

| Наименование вида разрешенного использования (код)       | Предельные размеры земельных участков    |   |  |
|--|--|---|--|
|  | Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| 1  | 2  | 3   | 4  |
| Овощеводство (1.3)                                       | 10                                       | 100   | 4000   |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению                 | Не подлежит установлению                      | Не подлежит установлению                       |
| Ведение огородничества (13.1)                            | 10                                       | 200   | 1500   |

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

| № п/п | Наименование показателя   | Ед. изм. | Количество   |
|-------|---|----------|--------------|
| 1     | 2   | 3        | 4            |
| 1     | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений  | м        | не менее 3,0 |
| 2     | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений  | м        | 5,0          |
| 3     | Максимальная высота зданий для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений, сооружений от планировочной отметки земли до конька кровли | м        | 6,0          |
| 4     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка  | %        | 50           |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

### Примечания:

Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

### Статья 33. Зона садоводств (СХ-2)

1. Зона садоводств (СХ-2) выделена для размещения садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан.

2. Виды разрешенного использования:

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка  | Код  |
|---|--|------|
| 1   | 2  | 3    |
| Ведение огородничества  | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур   | 13.1 |
| Ведение садоводства   | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 |

## УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка  | Код  |
|---|--|------|
| 1   | 2  | 3    |
| Коммунальное обслуживание                                       | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора   | 3.1  |
| 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  |
| Религиозное использование                                       | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора  | 3.7  |
| Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   | 4.4  |
| 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  |
| 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 |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ не установлены.

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

| Наименование вида разрешенного использования (код)       | Предельные размеры земельных участков    |   |  |
|--|--|---|--|
|  | Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| 1  | 2  | 3   | 4  |
| Овощеводство (1.3)                                       | 10                                       | 100   | 4000   |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | 1  | 1   | 25000  |
| Бытовое обслуживание (3.3)                               | 10                                       | 300   | 1500   |
| Религиозное использование (3.7)                          | 10                                       | 100   | 1000   |
| Магазины (4.4)   | 10                                       | 100   | 1200   |
| Спорт (5.1)  | 10                                       | 100   | 5000   |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)               | 10                                       | 100   | 7000   |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению                 | Не подлежит установлению                      | Не подлежит установлению                       |
| Ведение огородничества (13.1)                            | 10                                       | 200   | 1500   |
| Ведение садоводства (13.2)                               | 10                                       | 600   | 2000   |

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

| №п /п | Наименование показателей   | ед. изм.             | Количество  |
|-------|--|----------------------|-------------|
| 1     | 2  | 3                    | 4           |
| 1     | Количество надземных этажей в здании для основных видов разрешенного использования<br>-максимальное<br>-минимальное<br>-для вспомогательных зданий, строений, сооружений   | этаж<br>этаж<br>этаж | 2<br>1<br>1 |
| 2     | Максимальная высота зданий:<br>- для основных видов разрешенного использования от планировочной отметки земли до конька кровли<br>- для вспомогательных зданий, строений, сооружений от планировочной отметки земли до конька кровли | м<br>м               | 12<br>5     |
| 3     | Минимальное расстояние от жилого строения или дома до красной линии улиц и проездов  | м                    | 5           |
| 4     | Минимальное расстояние от объектов образования и просвещения до красной линии улиц и проездов  | м                    | 25          |
| 5     | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов  | м                    | 5           |
| 6     | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до границы соседнего участка  | м                    | 3           |
| 7     | Минимальное расстояние от постройки для содержания мелкого скота и птицы до границы соседнего участка  | м                    | 10          |
| 8     | Минимальное расстояние от других построек до границы соседнего участка   | м                    | 1           |
| 9     | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений   | м                    | 1           |
| 10    | Минимальное расстояние от окон жилых комнат<br>- до хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках<br>- до выгребных ям и надворных туалетов, расположенных на соседних земельных участках                     | м<br>м               | 6<br>10     |
| 11    | Минимальная площадь озелененных территорий земельного участка  | %                    | 50          |
| 12    | Минимальная площадь благоустройства на территории земельного участка   | %                    | 10          |
| 13    | Максимальный процент застройки в границах земельного участка   | %                    | 35          |
| 14    | Максимальный процент плотности застройки земельного участка  | %                    | 70          |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

**Примечание:**

Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

**Статья 34. Зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1)**

1. Зона зеленых насаждений общего пользования выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков зеленых насаждений общего пользования, предназначена для размещения активных рекреационных функций и включает в себя озелененные территории общего пользования – парки, скверы, бульвары с соответствующими объектами для отдыха.

2. Виды разрешенного использования:

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – не подлежит установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

### **Статья 35. Зона городских лесов (Р-2)**

1. Зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, обеспечение их рационального использования.

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> |
|--|--|------------|
| <b>1</b>   | <b>2</b>   | <b>3</b>   |
| Резервные леса   | Деятельность, связанная с охраной лесов                            | 10.4       |

Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

### Статья 36. Зона пляжей (Р-3)

1. Зона пляжей (Р-3) выделена для организации мест отдыха граждан (пляжей) в непосредственной близости от водных объектов. В ней предусматривается организация пунктов оказания первой медицинской помощи, спасательных постов, хозяйственных построек для инвентаря по уходу за пляжем, смотровых площадок, пунктов проката пляжного инвентаря, общественных туалетов, кабинок для переодевания и других вспомогательных строений, киосков, временных павильонов розничной торговли и обслуживания отдыхающих.

2. Виды разрешенного использования:

#### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка   | Код  |
|---|---|------|
| 1   | 2   | 3    |
| Спорт   | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора  | 5.1  |
| 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  |
| Общее пользование водными объектами                             | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования               | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора  | 12.0 |

#### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка  | Код |
|---|--|-----|
| 1   | 2  | 3   |
| Коммунальное обслуживание                                       | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора | 3.1 |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ не установлены.

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

строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны пляжей:

### 3.1. Предельные размеры земельных участков:

| Наименование вида разрешенного использования (код)       | Предельные размеры земельных участков    |   |  |
|--|--|---|--|
|  | Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| 1  | 2  | 3   | 4  |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | 1  | 1   | 5000   |
| Спорт (5.1)  | 10                                       | 100   | 5000   |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)               | 10                                       | 100   | 1000   |
| Общее пользование водными объектами (11.1)               | 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                       |

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

| №п/п | Наименование показателей   | Ед. изм. | Количество   |
|------|--|----------|--|
| 1    | 2  | 3        | 4  |
| 1    | Минимальную протяженность береговой полосы пляжа на одного посетителя  | м        | 0,25   |
| 2    | Минимальная площадь территории пляжей в зонах отдыха на одного посетителя  | кв.м.    | 8  |
| 4    | Минимальная площадь, занятая элементами благоустройства для всех видов разрешенного использования  | %        | 15   |
| 5    | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений для всех видов разрешенного использования | м        | 3  |
| 6    | Количество надземных этажей для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений и сооружений:<br>- максимальное<br>- минимальное  | этаж     | не подлежит установлению<br>1  |
| 7    | Требования к ограждению земельных участков для всех видов разрешенного использования<br>тип ограждения   |          | без ограждения,<br>живая изгородь,<br>металлическое декоративное<br>решетчатое |
| 8    | Процент застройки земельного участка   |          | не подлежит установлению   |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

### Статья 37. Зона озелененных территорий специального назначения (ОС-1)

1. Зона озелененных территорий специального назначения выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и

воспроизводства кустарниковой растительности, предназначена в целях защитных функций и включает в себя озелененные территории санитарно-защитных зон объектов производственного и специального назначения.

2. Виды разрешенного использования:

#### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код  |
|---|---|------|
| 1   | 2   | 3    |
| Запас   | Отсутствие хозяйственной деятельности                       | 12.3 |

Условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны ОС-1 не подлежат установлению.

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне озелененных территорий специального назначения и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

#### **Статья 38. Зона режимных объектов (С-1)**

1. Зона режимных объектов выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти.

2. Виды разрешенного использования:

#### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:



| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка  | Код |
|---|--|-----|
| 1   | 2  | 3   |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний                | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |

#### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка  | Код |
|---|--|-----|
| 1   | 2  | 3   |
| Обеспечение внутреннего правопорядка                            | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны С-1 не подлежат установлению.

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

##### 3.1. Предельные размеры земельных участков:

| Наименование вида разрешенного использования (код)     | Предельные размеры земельных участков    |   |  |
|--|--|---|--|
|  | Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| 1  | 2  | 3   | 4  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)             | 10                                       | 100   | 7000   |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4) | 10                                       | 100   | 10000  |

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

| № п/п | Наименование показателя  | Ед.изм. | Количество               |
|-------|--|---------|--------------------------|
| 1     | 2  | 3       | 4                        |
| 1     | Максимальное и минимальное количество этажей для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений, сооружений                      |         | не подлежит установлению |
| 2     | Максимальная высота зданий для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений, сооружений от планировочной отметки земли         |         | не подлежит установлению |
| 3     | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений для всех видов разрешенного использования |         | не подлежит установлению |
| 4     | Минимальная площадь озелененных территорий земельного  | %       | 20                       |

| № п/п | Наименование показателя  | Ед.изм.   | Количество   |
|-------|--|---|--|
| 1     | 2  | 3   | 4  |
|       | участка  |   |  |
| 5     | Минимальная площадь благоустройства на территории земельного участка                                     | %   | 15   |
| 6     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка<br>Максимальный процент плотности застройки |   | не подлежит установлению<br>не подлежит установлению |
| 7     | Требования к ограждению земельных участков<br>тип ограждения   |   | не подлежит установлению                             |
| 8     | Иные требования к вспомогательным элементам застройки  | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных элементов застройки не должны превышать предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для разрешенных видов использования (для каждого вида разрешенного использования) |  |

### Статья 39. Зона кладбищ (С-2)

1. Зона кладбищ (С-2) определяется для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания и установления их санитарно-защитных зон.

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

2. Виды разрешенного использования:

#### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

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

#### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
|---|---|-----|
| 1   | 2   | 3   |
| Религиозное использование                                       | Размещение зданий и сооружений религиозного использования.  | 3.7 |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка  | Код |
|---|--|-----|
| 1   | 2  | 3   |
|   | Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2  |     |
| 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 не установлены.

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

| Наименование вида разрешенного использования (код)       | Предельные размеры земельных участков    |   |  |
|--|--|---|--|
|  | Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| 1  | 2  | 3   | 4  |
| Религиозное использование (3.7)                          | 10                                       | 100   | 2000   |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)               | 10                                       | 100   | 1000   |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению                 | Не подлежит установлению                      | Не подлежит установлению                       |
| Ритуальная деятельность (12.1)                           | 100                                      | 5000  | 40000  |

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

| № п/п | Наименование показателей  | Ед. изм          | Количество                        |
|-------|---|------------------|-----------------------------------|
| 1     | 2   | 3                | 4                                 |
| 1     | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений  | м                | 3                                 |
| 2     | Количество надземных этажей для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений и сооружений:<br>-максимальное<br><br>-минимальное | этаж<br><br>этаж | не подлежит установлению<br><br>1 |
| 3     | Максимальная общая площадь помещений объектов общественного назначения  | м <sup>2</sup>   | 100                               |
| 4     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка  | %                | 30                                |
| 5     | Максимальный процент плотности застройки  | %                | 60                                |

4. Минимальные расстояния от мест погребения и до границ участков или зданий учреждений и предприятий обслуживания:

| Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания                               | Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, м |                      |  |     |
|--|---|----------------------|--|-----|
|  | до красной линии  | до стен жилых зданий | до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений |     |
| 1  | 2   | 3                    | 4  | 5   |
| Кладбища традиционного захоронения площадью, га:   |   |                      |  |     |
| менее 20   | 6   | 6                    | 300  | 500 |
| от 20 до 40  | 6   | 6                    | 300  | 500 |
| Закрытые кладбища и мемориальные комплексы, колумбарии, кладбища для погребения после кремации | 6   | 6                    | 50   | 50  |

### Статья 40. Зона сельскохозяйственного назначения (ЗС)

1. Зона ЗС выделена на карте градостроительного зонирования для обеспечения правовых условий осуществления сельского хозяйства, в том числе на землях сельскохозяйственного назначения.

2. Виды разрешенного использования:

#### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка   | Код  |
|---|---|------|
| 1   | 2   | 3    |
| Коммунальное обслуживание                                       | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора                                  | 3.1  |
| 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 |
| Ведение садоводства   | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 |

#### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка  | Код  |
|---|--|------|
| 1   | 2  | 3    |
| Ведение огородничества  | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ для зоны ЗС не установлены.

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

### 3.1. Предельные размеры земельных участков:

| Наименование вида разрешенного использования (код)       | Предельные размеры земельных участков    |   |  |
|--|--|---|--|
|  | Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| 1  | 2  | 3   | 4  |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | 1  | 1   | 100000   |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению                 | Не подлежит установлению                      | Не подлежит установлению                       |
| Ведение огородничества (13.1)                            | 10                                       | 200   | 1500   |
| Ведение садоводства (13.2)                               | 10                                       | 600   | 2000   |

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

| № п/п                                       | Наименование показателей  | Ед. изм.             | Количество  |
|---|---|----------------------|-------------|
| 1   | 2   | 3                    | 4           |
| 1   | Количество надземных этажей в здании для основных видов разрешенного использования<br>максимальное<br>минимальное<br>для вспомогательных зданий, строений, сооружений   | этаж<br>этаж<br>этаж | 2<br>1<br>1 |
| 2   | Максимальная высота зданий для основных видов разрешенного использования от планировочной отметки земли до конька кровли для вспомогательных зданий, строений, сооружений от планировочной отметки земли до конька кровли | м<br>м               | 12<br>5     |
| 3   | Минимальное расстояние от жилого строения или дома до красной линии улиц и проездов   | м                    | 5           |
| 4   | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов   | м                    | 5           |
| 5   | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до границы соседнего участка   | м                    | 3           |
| 6   | Минимальное расстояние от постройки для содержания мелкого скота и птицы до границы соседнего участка   | м                    | 10          |
| 7   | Минимальное расстояние от других построек до границы соседнего участка  | м                    | 1           |
| 8   | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений  | м                    | 1           |
| Минимальное расстояние от окон жилых комнат |   |                      |             |
| 9   | - до хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках   | м                    | 6           |
|   | - до выгребных ям и надворных туалетов, расположенных на соседних земельных участках  | м                    | 10          |
| 10  | Минимальная площадь озелененных территорий земельного участка   | %                    | 50          |
| 11  | Минимальная площадь благоустройства на территории земельного участка  | %                    | 10          |
| 12  | Процент застройки земельного участка  | %                    | 20          |

**Статья 41. Зона земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения (ЗП)**

1. Зона земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения (ЗП) выделяется на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, безопасности и землях иного специального назначения для обеспечения правовых условий размещения объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения.

2. Виды разрешенного использования:

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка   | Код   |
|---|---|-------|
| 1   | 2   | 3     |
| Коммунальное обслуживание                                       | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора  | 3.1   |
| Деловое управление  | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1   |
| Объекты 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 |
| Легкая промышленность   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной 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   |
| Энергетика  | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора          | 6.7   |
| Связь   | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая   | 6.8   |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка   | Код  |
|---|---|------|
| 1   | 2   | 3    |
|   | 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  |
| Целлюлозно-бумажная промышленность                              | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации  | 6.11 |
| Железнодорожный транспорт                                       | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2 Классификатора   | 7.1  |
| Автомобильный транспорт   | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 Классификатора   | 7.2  |
| Воздушный транспорт   | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4  |
| Трубопроводный транспорт  | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов   | 7.5  |
| Обеспечение обороны и безопасности                              | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности                              | 8.0  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка                            | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует   | 8.3  |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка   | Код  |
|---|---|------|
| 1   | 2   | 3    |
|   | военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий  |      |
| 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 и вспомогательные виды разрешенного использования для зоны ЗП не установлены.

3. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения:

### 3.1. Предельные размеры земельных участков:

| Наименование вида разрешенного использования (код) | Предельные размеры земельных участков    |   |  |
|--|--|---|--|
|  | Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| 1  | 2  | 3   | 4  |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                    | 1  | 1   | 100000   |
| Деловое управление (4.1)                           | 10                                       | 500   | 6000   |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1)                  | 10                                       | 200   | 10000  |
| Легкая промышленность (6.3)                        | 10                                       | 500   | 500000   |
| Пищевая промышленность (6.4)                       | 10                                       | 200   | 500000   |
| Строительная промышленность (6.6)                  | 10                                       | 500   | 500000   |
| Энергетика (6.7)                                   | 1  | 1   | 100000   |
| Связь (6.8)  | 1  | 1   | 100000   |
| Склад (6.9)  | 10                                       | 300   | 10000  |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)          | 10                                       | 500   | 500000   |
| Железнодорожный транспорт (7.1)                    | 10                                       | 100   | 500000   |
| Автомобильный транспорт (7.2)                      | 10                                       | 100   | 500000   |
| Воздушный транспорт (7.4)                          | 10                                       | 100   | 500000   |
| Трубопроводный транспорт (7.5)                     | 10                                       | 100   | 500000   |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0)           | 10                                       | 100   | 50000  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)         | 10                                       | 100   | 1000   |
| Земельные участки (территории) общего              | Не подлежит установлению                 | Не подлежит установлению                      | Не подлежит установлению                       |



| Наименование вида разрешенного использования (код) | Предельные размеры земельных участков    |   |  |
|--|--|---|--|
|  | Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| 1  | 2  | 3   | 4  |
| пользования (12.0)                                 |  |   |  |

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

| № п/п | Наименование показателей  | Ед. изм. | Количество              |
|-------|---|----------|-------------------------|
| 1     | 2   | 3        | 4                       |
| 1     | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений                                    | м        | не менее 3              |
| 2     | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений  | м        | не менее 5              |
| 3     | Количество надземных этажей для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений и сооружений:<br>-максимальное<br>-минимальное | этаж     | не устанавливается<br>1 |
| 4     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка  |          | не устанавливается      |

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

### **Статья 42. 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.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

### **Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых 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 статьёй 65 Водного кодекса Российской Федерации.

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

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон, в том числе на территории санитарных разрывов**

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

Организация санитарно-защитных зон для предприятий и объектов, в том числе установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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

- 1) промышленные объекты и производства I класса опасности – 1000 м;
- 2) промышленные объекты и производства II класса опасности – 500 м;
- 3) промышленные объекты и производства III класса опасности – 300 м;
- 4) промышленные объекты и производства IV класса опасности – 100 м;
- 5) промышленные объекты и производства V класса опасности – 50 м.

3. Решение об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны принимают следующие уполномоченные органы по результатам рассмотрения заявления об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны:

а) Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека – в отношении объектов I и II класса опасности в соответствии с классификацией, установленной санитарно-эпидемиологическими требованиями (далее – санитарная классификация), групп объектов, в состав которых входят объекты I и (или) II класса опасности, а также в отношении объектов, не включенных в санитарную классификацию;

б) территориальные органы Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов III-V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией, а также в отношении групп объектов, в состав которых входят объекты III-V класса опасности.

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

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

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

5. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские

скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

7. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

#### **Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рыбоохранных зон**

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

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

а) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

в) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

д) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

е) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

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

з) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им, в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах, участков недр на основании утвержденного технического проекта, в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»);

и) распашка земель;

к) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

#### **Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства**

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

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, 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 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 для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

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

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

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

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

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

4) размещать свалки;

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

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

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

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

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

4) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и 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. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

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

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

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, 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);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия**

В соответствии с ч.1 ст.34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в ч.2 ст.34.1 Федерального закона № 73-ФЗ 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.

#### **Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети**

1. Охранные зоны геодезических пунктов устанавливаются согласно Постановлению Правительства РФ от 21 августа 2019 г. № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети».

2. Границы охранной зоны каждого из пунктов на местности и пунктов в случае размещения центров пунктов в конструктивных элементах линейных сооружений и в

конструктивных элементах большой протяженности (набережные, причалы), а также в случае размещения центров пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети в конструктивных элементах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, а также пунктов государственной гравиметрической сети в подвалах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, определяются как квадрат. Стороны квадрата должны быть равны 4 м, ориентированы по сторонам света и иметь центральную точку (точку пересечения диагоналей) - центр пункта.

3. В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

### **Статья 49. 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 настоящим Кодексом 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 части 4 настоящей статьи, если иное не предусмотрено Земельным кодексом РФ и законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях;

2) из состава земель лесного фонда;

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

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

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

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

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

8) занятые объектами космической инфраструктуры;

9) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

10) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;

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

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

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

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

7. Часть 6 настоящей статьи не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые и 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.

---