

# ЗАРИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ АЛТАЙСКОГО КРАЯ РЕШЕНИЕ

21.11.2023 № 72

г. Заринск

Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Заринск Алтайского края

В целях создания условий для устойчивого развития муниципального образования город Заринск Алтайского края, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Алтайского края от 14.07.2023 № 268 "Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, проектов, предусматривающих внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в 2023 году", руководствуясь Уставом муниципального образования город Заринск Алтайского края, городское Собрание депутатов

РЕШИЛО:

1.Принять решение об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Заринск Алтайского края.

2.Направить Правила землепользования и застройки территории муниципального образования город Заринск Алтайского края главе города для подписания и опубликования (обнародования) в установленном порядке.

3.Признать утратившими силу решения Заринского городского Собрания депутатов:  
- от 29.01.2013 № 7 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Заринск Алтайского края»;  
- от 28.04.2015 № 21 «О внесении изменений в решение Заринского городского Собрания депутатов от 29.01.2013 № 7 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Заринск Алтайского края»;  
- от 30.10.2018 № 65 «О внесении изменений в решение Заринского городского Собрания депутатов от 29.01.2013 № 7 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Заринск Алтайского края»;  
- от 24.11.2020 № 86 «О внесении изменений в решение Заринского городского Собрания депутатов от 29.01.2013 № 7 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Заринск Алтайского края»;

- от 30.11.2021 № 100 «О внесении изменений в решение Заринского городского Собрания депутатов от 29.01.2013 № 7 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Заринск Алтайского края»;
- от 31.10.2023 № 61 «О внесении изменений в решение Заринского городского Собрания депутатов от 29.01.2013 № 7 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Заринск Алтайского края»;
- от 10.03.2021 № 2 «О внесении изменений в решение Заринского городского Собрания депутатов от 29.01.2013 № 7 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Заринск Алтайского края».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию городского Собрания депутатов по управлению городским хозяйством и экологии (К.Н. Панкратьев).

Председатель Заринского  
городского Собрания депутатов

Т.В. Цаберябая

Приняты решением Заринского  
городского Собрания депутатов  
от 21.11.2023 № 72

## **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ЗАРИНСК АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

(в редакции решения Заринского городского Собрания депутатов  
от 26.03.2024 № 22, от 28.08.2024 № 51, от 29.10.2024 № 69)

### **РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

#### **ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

##### **Статья 1. Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Заринск Алтайского края**

1. Правила землепользования и застройки территории муниципального образования город Заринск Алтайского края (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается решением Заринского городского Собрания депутатов Алтайского края и в котором устанавливаются порядок применения и порядок внесения изменений в такой документ, границы территориальных зон и градостроительные регламенты, границы зон с особыми условиями использования территории.

2. Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Алтайского края, Уставом муниципального образования город Заринск Алтайского края (далее – Устав города), Генеральным планом муниципального образования город Заринск Алтайского края (далее – Генеральный план городского округа), а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования город Заринск Алтайского края (далее также – город Заринск, городской округ, муниципальное образование).

3. Настоящие Правила подготовлены в целях:

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

4. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;
- 2) Раздел II. Карта градостроительного зонирования;
- 3) Раздел III. Градостроительные регламенты.

## **Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах**

В целях настоящих Правил используются следующие основные понятия:

1) градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

2) градостроительная документация городского округа – Генеральный план городского округа, настоящие Правила и документация по планировке территории городского округа;

3) градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

4) градостроительный план земельного участка – выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;

5) градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

6) зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7) инженерная подготовка территории – комплекс инженерных мероприятий по освоению незастроенных территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

8) квартал (микрорайон) – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры городского округа;

9) красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

10) линии отступа от красных линий (границ земельных участков) – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее – линии регулирования застройки);

11) комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, муниципальных округов, городских округов;

12) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

13) линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

14) территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

15) 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);

16) устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

17) самовольная постройка - жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил;

18) неудобца – часть земельного участка, непригодная для сельскохозяйственной обработки (скалы, каменистые россыпи, крутосклоны, солончаки) или пригодная только после проведения на них коренной мелиорации (сыпучие, подвижные пески, болота и т.п.), рекультивации (карьеры выработки, образовавшиеся в результате добычи полезных ископаемых, строительных материалов, торфа и т.п.), а также участки, позволяющие исключить вкрапливание, вклинивание, изломанность границ, чересполосицу, участки, непригодные к формированию самостоятельных участков;

19) Комиссия по землепользованию и застройке (далее - комиссия) - постоянно действующий координационный орган администрации города Заринска, созданный в целях рассмотрения вопросов местного значения в области градостроительной деятельности, осуществления мероприятий по организации и проведению общественных обсуждений по проекту генерального плана, в том числе по проектам, предусматривающим внесение в него изменений, а также обеспечения соблюдения физическими и юридическими лицами требований Правил землепользования и застройки, и иных нормативных правовых актов в сфере градостроительства.

20) иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном и краевом законодательстве, а также в нормативных правовых актах органов местного самоуправления городского округа.

### **Статья 3. Сфера применения настоящих Правил**

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории городского округа в границах, установленных Законом Алтайского края от 07.11.2006 № 116-ЗС «О статусе и границах муниципального и административно-территориального образования город Заринск Алтайского края».

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

### **Статья 4. Субъекты градостроительных отношений**

1. Субъектами градостроительных отношений на территории городского округа являются:

1) Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;

2) физические и юридические лица.

2. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

### **Статья 5. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.**

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

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

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану городского округа, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план городского округа;

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

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

3) 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;

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

4) 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;

5) 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;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования;

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

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4) органы местного самоуправления городского округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа;

5) органы местного самоуправления городского округа в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования город Заринск;

6) физические или юридические лица 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.

7) уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, оператор комплексного развития территории, лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации»;

8) высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления города Заринска, оператор комплексного развития территории, лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой города, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

4. В случае, если настоящими Правилами не обеспечена возможность размещения на территории городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления городского округа

направляют главе города Заринска требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, глава города обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в настоящие Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 4 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила, подготовка предусмотренного частью 9 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

7. В случае внесения изменений в настоящие Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

8. Внесение изменений в настоящие Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

9. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в комиссию.

В течение двадцати пяти дней со дня поступления в комиссию предложения о внесении изменений в настоящие Правила копия такого предложения направляется в комитет по строительству и архитектуре администрации города для подготовки заключения о соответствии предложения утвержденной градостроительной документации городского округа, требованиям законодательства в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в двухнедельный срок со дня получения копии предложения от комиссии и направляется в комиссию.

10. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает с учетом заключения комитета по строительству и архитектуре администрации города свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе города.

11. Проект о внесении изменений в настоящие Правила, предусматривающий приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

12. Глава города с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

13. Глава города после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в настоящие

Правила. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой города в суд.

14. Не допускается внесение в настоящие Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена самовольная постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления городского округа по месту нахождения самовольной постройки 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.

15. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе города требование об отображении в настоящих Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

16. В случае поступления требования, предусмотренного частью 10 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в настоящие Правила глава города обязан обеспечить внесение изменений в настоящие Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в настоящие Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 10 настоящей статьи, не требуется.

17. Срок уточнения настоящих Правил в соответствии с частью 9 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в настоящие Правила.

18. Срок уточнения настоящих Правил в соответствии с частью 12 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования,

предусмотренного частью 10 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в настоящие Правила.

19. По поручению главы города комиссия не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте городского округа в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

20. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном муниципальным правовым актом и настоящими Правилами.

21. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

22. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила, комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект главе города. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. Глава города в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение:

1) об утверждении Правил, если субъектом РФ принят нормативный правовой акт об утверждении Правил местной администрацией;

2) направить на утверждение в городское Собрание депутатов. Городское Собрание депутатов рассматривает этот вопрос на своем заседании не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием;

3) об отклонении проекта Правил и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

24. После утверждения городским Собранием депутатов изменений в настоящие Правила, они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте городского округа в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

25. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

## **ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

### **Статья 6. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории городского округа**

1. Регулирование землепользования и застройки на территории городского округа, осуществляют следующие органы местного самоуправления:

- 1) Заринское городское Собрание депутатов Алтайского края (далее – городское Собрание депутатов);
- 2) глава города - глава городского округа Заринск Алтайского края;
- 3) администрация города Заринска Алтайского края (далее – администрация города);
- 4) контрольно-счетная палата города Заринска Алтайского края.

2. Органы местного самоуправления, указанные в п. 1-3 ч. 1 настоящей статьи, осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории городского округа посредством подготовки и принятия градостроительной документации и иных нормативно-правовых актов.

3. Полномочия городского Собрания депутатов, главы города и администрации города по регулированию землепользования и застройки определены федеральным и краевым законодательством, а также Уставом городского округа и иными муниципальными правовыми актами городского округа.

4. По вопросам землепользования и застройки при администрации города могут создаваться в качестве совещательных органов комиссии и советы, состав и порядок деятельности которых определяется главой города.

### **Статья 7. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования город Заринск Алтайского края**

1. К полномочиям комиссии относятся:

- 1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в настоящие Правила;
- 2) обеспечение подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила;
- 3) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;
- 4) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в случаях и порядке, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования город Заринск Алтайского края, иными муниципальными правовыми актами городского округа и настоящими Правилами;

6) осуществление иных полномочий, отнесенных к ведению комиссии, федеральными законами, законами Алтайского края, постановлением администрации города Заринска от 10 октября 2011 года № 887 «О подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования город Заринск Алтайского края», иными муниципальными правовыми актами городского округа.

### **ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

#### **Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливают допустимые виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

3. Градостроительные регламенты устанавливают предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенные градостроительными регламентами настоящих Правил, включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений.

Высота объектов капитального строительства определяется как расстояние по вертикали от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши, без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт;

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

4. Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, сооружений.

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

6. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

8. При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования при их согласовании в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания. При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей допускается только в случае, если они имеют обособленные от жилой (придомовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

9. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования.

10. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство (за исключением случаев, определенных законодательством РФ) в порядке, установленном действующим законодательством.

11. Суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий, расположенных на территории соответствующего земельного участка.

12. Суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил.

13. Не допускается изменение вида разрешенного использования земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, со дня принятия указанного решения до дня утверждения документации по планировке территории.

14. Изменение вида разрешенного использования сельскохозяйственных угодий, которое влечет за собой невозможность использования земельного участка для сельскохозяйственных целей, невозможно без изменения категории земель такого участка.

Изменение целевого назначения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предо-

ставленного в аренду гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, не допускается.

15. Правообладатель земельного участка вправе направить в комиссию предложение о внесении изменений в Правила в инициативном порядке либо в случаях, если в результате их применения:

- 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.

Комиссия в течение 25 дней со дня поступления предложения осуществляет подготовку заключения о рекомендации внесения изменения или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет это заключение главе города.

С учетом заключения комиссии глава города в течение 25 дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении и направляет копию такого решения заявителю.

## **Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. 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.

2. Не допускается самостоятельное изменение арендатором вида разрешенного использования земельного участка, если участок предоставлялся в аренду для определенного вида использования.

3. Объекты благоустройства, линейные объекты, а также объекты инженерно-технического обеспечения (трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты и иные подобные объекты), необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению на земельных участках, входящих в территориальные зоны, обозначенные на карте градостроительного зонирования городского округа, являются разрешенными видами использования для данных зон, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

4. Условно разрешенные виды использования могут быть допущены с учетом оценки влияния этих видов на функционирование объектов основных видов использования в районе зонирования. При этом максимальная доля территории квартала, или района зонирования, если район зонирования является частью квартала, допускаемая для участков объектов условно разрешенных видов, должна составлять 10% для рекреационных зон и 20% для прочих зон.

5. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроено-пристроенных в жилые дома помещениях осуществляется при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. Общая площадь встроенных и встроено-пристроенных в многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения не может превышать 30% общей площади соответствующих жилых домов. Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

6. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использо-

вания и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется администрацией города Заринска путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое с соблюдением условий такого перевода, установленных Административным регламентом предоставления муниципальной услуги по переводу жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, расположенных на территории муниципального образования город Заринск Алтайского края, и в порядке, установленном жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным действующими санитарными и градостроительными нормами и правилами.

7. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. 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".

8. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 и с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса и с учетом положений ст.ст. 15-16 настоящих Правил.

9. По результатам проведения общественных обсуждений или публичных слушаний комиссия готовит рекомендации о предоставлении разрешения на изменение вида разрешенного использования земельного участка или об отказе в предоставлении такого разрешения и направляет их главе города, который в течение трех дней со дня поступления указанных документов принимает соответствующее решение.

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

11. В изменении вида разрешенного использования может быть отказано, если земельный участок не соответствует предельным (минимальным или максимальным) размерам и параметрам, установленным для земельных участков с испрашиваемым видом разрешенного использования

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

13. 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.

## **Статья 10. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигура-

ция, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.1. 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.

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. 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, проводимых в порядке, установленном в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного Кодекса, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса и Положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городе Заринске Алтайского края, за исключением случая, указанного в части 1.1 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.

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

6. Глава города Заринска в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6.1. Не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в от-

ношении земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

## **ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

### **Статья 11. Назначение, виды документации по планировке территории**

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

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

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

5. Допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории применительно к территориям ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, в следующих целях:

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

2) для 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, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

6. Проектом межевания территории определяется местоположение границ территории садоводства или огородничества. Разработка проекта планировки территории садоводства или огородничества не требуется, но может быть осуществлена по решению общего собрания членов товарищества. Проект межевания территории и проект планировки территории, подготовленные в отношении территории садоводства или огородничества, до их утверждения должны быть одобрены решением общего собрания членов товарищества.

7. В границы территории садоводства или огородничества при подготовке проекта межевания территории для товарищества, включаются:

1) садовые или огородные земельные участки, находящиеся в собственности учредителей товарищества;

2) земли и (или) земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, площадь которых не может быть более двадцати пяти процентов суммарной площади земельных участков общего назначения.

## **Статья 12. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа Заринск принимается главой города, за исключением случаев подготовки такой документации, предусматривающей размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, которые планируется разместить на территориях двух и более муниципальных образований в границах субъекта Российской Федерации, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района и самостоятельного принятия решения о подготовке такой документации, перечисленных ниже:

1) если решение о подготовке документации по планировке территории принимается лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) если решение о подготовке документации по планировке территории принимается правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки такой документации в целях их реконструкции;

3) если решение о подготовке документации по планировке территории принимается субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки такой документации для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

4) если решение о подготовке документации по планировке территории принимается садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земель-

ного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации города Заринска (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в комитет по строительству и архитектуре администрации города Заринска свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.1. Заинтересованные лица, указанные в пп.1-4 ч.1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории, и направляют ее для утверждения в городское Собрание депутатов.

4. Городское Собрание депутатов в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку такой документации на соответствие документам территориального планирования, настоящим Правилам (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), требованиям лесохозяйственного регламента, положениям об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программам комплексного развития транспортной инфраструктуры, программам комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативам градостроительного проектирования, комплексным схемам организации дорожного движения, требованиям 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", требованиям технических регламентов, сводам 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, границам территорий выявленных объектов культурного наследия, границам зон с особыми условиями использования территорий.

По результатам проверки городское Собрание депутатов обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях.

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в следующих случаях:

1) если подготовлен проект межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденный проектом планировки территории;

2) если вносятся изменения в проект планировки территории, предусматривающие строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов

3) если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

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

- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

5.2. В случае внесения изменений в указанные в части 5 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

6. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории принимается в течение 14 дней с момента поступления в администрацию города Заринска заявления заинтересованных лиц о рассмотрении таких проектов.

6.1. Подготовку оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет организатор общественных обсуждений или публичных слушаний в течение трех календарных дней с момента принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний с учетом требований, установленных частями 6 и 7 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.2. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем за семь дней до дня размещения на сайте города проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, подлежит опубликованию в газете «Новое время» и распространяется на информационных стендах, оборудованных в здании администрации города Заринска, ответственной за организацию и проведение общественных обсуждений, расположенных на территории земельных участков, в отношении которых подготовлены соответствующие проекты, в случае, если проекты подготовлены в отношении объектов капитального строительства – на земельных участках, на которых находятся данные объекты, а также направляется правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому рассматривается проект, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому рассматривается проект, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому рассматривается проект.

6.3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

7. Городское Собрание депутатов с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений, подготовленных комитетом по строительству и архитектуре администрации города Заринска, принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений.

7.1. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в пп.1-4 ч.1 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 4 настоящей статьи. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

8. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования город Заринск в сети "Интернет".

9. Подготовка, утверждение, регистрация и выдача градостроительных планов земельных участков, расположенных на территории городского округа, в виде отдельного документа регулируется в порядке, устанавливаемом законодательством РФ, регламентом по оказанию муниципальной услуги по выдаче градостроительного плана земельного участка.

## **ГЛАВА 5. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 13. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Нормативно-правовую основу организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Алтайского края, Устав муниципального образования город Заринск Алтайского края и муниципальные правовые акты городского округа.

2. Настоящими Правилами устанавливается порядок проведения в городском округе общественных обсуждений или публичных слушаний по:

1) проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования город Заринск Алтайского края;

2) проектам правовых актов по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Заринск Алтайского края;

3) проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства;

4) проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения главы города, а также по проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов.

3. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, указанным в пп.1-4 ч.2 настоящей статьи является комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Заринск Алтайского края, состав и порядок деятельности которой утверждается постановлением администрации города Заринска.

3.1. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, указанным в пп.5 ч.2 настоящей статьи является комитет по строительству и архитектуре администрации города Заринска.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки и внесения изменений в них проводятся по инициативе населения города, городского Собрания депутатов, главы города.

По проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства и решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также по проектам внесения изменений в один из указанных утвержденных документов инициаторами общественных обсуждений или публичных слушаний являются лица, заинтересованные в предоставлении таких разрешений.

#### **Статья 14. Полномочия комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений или общественных обсуждений или публичных слушаний**

Со дня принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний комиссия:

- 1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение;
- 2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов общественных обсуждений или публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает на официальном сайте администрации городского округа в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах;
- 3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;
- 4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в общественных обсуждениях или публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;
- 5) содействует участникам общественных обсуждений или публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний и в представлении информации на публичные слушания;
- 6) организует подготовку проекта заключения общественных обсуждений или публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;
- 7) назначает ведущего и секретаря общественных обсуждений или публичных слушаний для ведения общественных обсуждений или публичных слушаний и составления протокола по ним;
- 8) оповещает население городского округа и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания, не позднее 10 дней до даты проведения, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами;
- 9) определяет место и время проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей городского округа, представителей органов местного самоуправления городского округа и других заинтересованных лиц;
- 10) организует регистрацию участников общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 11) осуществляет иные полномочия.

**Статья 15. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам внесения изменений в настоящие Правила, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам внесения изменений в настоящие Правила, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проводятся комиссией по решению в форме постановления администрации города Заринска.

2. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом муниципального образования город Заринск Алтайского края, иными муниципальными правовыми актами городского округа и положениями настоящей главы.

3. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, указанным в пп.2-4 ч.2 статьи 13 принимается в течение 14 дней с момента поступления в администрацию города Заринска заявления инициаторов публичных слушаний.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации города Заринска (далее – сайт города) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

4.1. Подготовку оповещения о начале общественных обсуждений осуществляет организатор общественных обсуждений в течение трех календарных дней с момента принятия решения о проведении общественных обсуждений с учетом требований, установленных частями 6 и 7 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.2. Оповещение о начале общественных обсуждений не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте администрации города проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, подлежит опубликованию в газете «Новое время» и размещению на официальном сайте администрации города организатором общественного обсуждения, а в случаях, указанных в пп.2 ч.2 статьи 23, распространяется на информационных стендах, оборудованных в здании администрации города Заринска, ответственной за организацию и проведение общественных обсуждений, расположенных на территории земельных участков, в отношении которых подготовлены соответствующие проекты, в случае, если проекты подготовлены в отношении объектов капитального строительства – на земельных участках, на которых находятся данные объекты, а также направляется правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому рассматривается проект, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому рассматривается проект, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому рассматривается проект. Кроме этого, оповещения о начале общественных обсуждений располагаются до даты размещения проекта на официальном сайте администрации города на стендах в зданиях органов местного самоуправления.

По окончании срока проведения общественных обсуждений, организатором обще-

ственных обсуждений в течение трех рабочих дней со дня окончания общественного обсуждения обеспечивается удаление соответствующей информации с информационных стендов, расположенных в зданиях органов местного самоуправления, в иных местах, и демонтаж информационных стендов, которые размещались на земельных участках, в отношении которых (объектов капитального строительства) проводились общественные обсуждения.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на сайте города и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

5.1. Подготовку оповещения о начале публичных слушаний осуществляет организатор публичных слушаний в течение трех дней с момента принятия решения о проведении публичных слушаний с учетом требований, установленных частями 6 и 7 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.2. Оповещение о проведении публичных слушаний не позднее чем за семь дней до дня размещения на сайте города проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, подлежит опубликованию в газете «Новое время» и размещению на официальном сайте администрации города организатором публичных слушаний, а в случаях, указанных в пп. 3 и 4 ч.2 статьи 13, распространяется на информационных стендах, оборудованных в здании администрации города, ответственной за организацию и проведение публичных слушаний, расположенных на территории земельных участков, в отношении которых подготовлены соответствующие проекты, в случае, если проекты подготовлены в отношении объектов капитального строительства – на земельных участках, на которых находятся данные объекты, а также направляется правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому рассматривается проект, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому рассматривается проект, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому рассматривается проект. Кроме этого, оповещения о проведении публичных слушаний располагаются до даты размещения проекта на официальном сайте администрации города, на стендах в здании администрации города.

5.3. Решение о проведении публичных слушаний подлежит официальному опубликованию в газете «Новое время» и размещению на официальном сайте администрации города в течение 10 дней с момента принятия такого решения, но не позднее, чем за 20 дней до дня проведения публичных слушаний.

5.4. Участники и инициаторы публичных слушаний, желающие участвовать в публичных слушаниях, явившиеся до окончания времени регистрации участников публичных слушаний и по адресу проведения публичных слушаний, которые указаны в оповещении о начале проведения публичных слушаний, регистрируются организатором публичных слушаний при предъявлении паспорта гражданина Российской Федерации или действующего временного удостоверения личности, выданного на срок оформления паспорта гражданина Российской Федерации.

5.5. Регистрация осуществляется путем внесения в лист регистрации участников публичных слушаний, форма которого установлена в приложении № 3 к Положению, сведений об участнике публичных слушаний на основании предъявленных им документов, удостоверяющих личность. В случае, если участник публичных слушаний действует от имени юридического лица, наряду с документами, удостоверяющими его личность, предъявляются до-

кументы, подтверждающие его полномочия действовать от имени юридического лица.

5.6. Гражданин, участвуя в публичных слушаниях, подтверждает свое согласие на обработку его персональных данных путем проставления личной подписи в листе регистрации участников публичных слушаний.

5.7. После завершения регистрации председательствующий открывает публичные слушания, представляет себя и секретаря публичных слушаний, оглашает наименование проекта, по которому проводятся публичные слушания, инициатора проведения публичных слушаний, дату и номер решения о назначении публичных слушаний, предложения по порядку проведения публичных слушаний, сообщает общее количество зарегистрировавшихся участников публичных слушаний, оглашает повестку и примерный регламент публичных слушаний, предоставляет слово докладчикам, содокладчикам и выступающим.

5.8. Участники публичных слушаний подают председательствующему заявки на выступления в письменной форме.

5.9. Время выступления участников публичных слушаний определяется председательствующим исходя из количества поступивших заявок на выступления и времени, отведенного для проведения публичных слушаний, регламента публичных слушаний, принятого участниками публичных слушаний, но не может быть более 10 минут на одно выступление.

5.10. В ходе проведения собрания участники публичных слушаний вносят замечания и предложения, как в письменной, так и в устной форме.

5.11. По окончании выступлений докладчика, содокладчика, участников публичных слушаний (или при истечении предоставленного времени) председательствующий предоставляет время для ответов на поступившие замечания и предложения.

5.12. Записки с предложениями и замечаниями озвучивает председательствующий или докладчик, содокладчик, которым они были внесены.

5.13. По итогам проведения публичных слушаний участниками принимается решение, содержащее рекомендации городскому Собранию депутатов, главе города Заринска, принять либо отклонить проект, по которому проводятся публичные слушания.

5.14. Решение участников публичных слушаний принимается большинством голосов от числа зарегистрированных участников публичных слушаний. Итоги голосования заносятся в протокол публичных слушаний.

5.15. После принятия решения председательствующий закрывает публичные слушания.

6. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект главе города.

Обязательными приложениями к проектам внесения изменений в настоящие Правила, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

6.1. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний в течение трех дней со дня окончания общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливается и подписывается организатором

6.2. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний (далее – заключение) в течение трех дней со дня подписания протокола общественных обсуждений или публичных слушаний.

Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в газете «Новое время» и размещению на официальном сайте администрации города в течение пяти дней со дня его подписания.

7. Не позднее пяти дней с момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний главе города.

8. Глава города в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в настоящие Правила, протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение о направлении указанного проекта в городское Собрание депутатов или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

## **Статья 16. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории, проводятся комиссией по решению в форме постановления администрации города Заринска.

2. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом муниципального образования город Заринск Алтайского края, иными муниципальными правовыми актами городского округа и положениями настоящей главы.

3. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам, указанным в пп.5 ч.2 статьи 13 принимается в течение 14 дней с момента поступления в администрацию города Заринска заявления инициаторов публичных слушаний.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации города Заринска (далее – сайт города) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

4.1. Подготовку оповещения о начале общественных обсуждений осуществляет организатор общественных обсуждений в течение трех календарных дней с момента принятия решения о проведении общественных обсуждений с учетом требований, установленных частями 6 и 7 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.2. Оповещение о начале общественных обсуждений не позднее чем за семь дней до дня размещения на сайте города проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, подлежит опубликованию в газете «Новое время» и размещению на сайте города организатором общественного обсуждения, а в случаях, указанных в пп.2 ч.2 статьи 13, распространяется на информационных стендах, оборудованных в здании администрации города Заринска, ответственной за организацию и проведение общественных обсуждений, расположенных на территории земельных участков, в отношении которых подготовлены соответствующие проекты, в случае, если проекты подготовлены в отношении объектов капитального строительства – на земельных участках, на которых находятся данные объекты, а также направляется правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому рассматривается проект, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие гра-

ницы с земельным участком, применительно к которому рассматривается проект, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому рассматривается проект. Кроме этого, оповещения о начале общественных обсуждений располагаются до даты размещения проекта на сайте города на стендах в зданиях органов местного самоуправления.

По окончании срока проведения общественных обсуждений, организатором общественных обсуждений в течение трех рабочих дней со дня окончания общественного обсуждения обеспечивается удаление соответствующей информации с информационных стендов, расположенных в зданиях органов местного самоуправления, в иных местах, и демонтаж информационных стендов, которые размещались на земельных участках, в отношении которых (объектов капитального строительства) проводились общественные обсуждения.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на сайте города и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

5.1. Подготовку оповещения о начале публичных слушаний осуществляет организатор публичных слушаний в течение трех дней с момента принятия решения о проведении публичных слушаний с учетом требований, установленных частями 6 и 7 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.2. Оповещение о проведении публичных слушаний не позднее чем за семь дней до дня размещения на сайте города проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, подлежит опубликованию в газете «Новое время» и размещению на сайте города организатором публичных слушаний, а в случаях, указанных в пп. 3 и 4 ч.2 статьи 13, распространяется на информационных стендах, оборудованных в здании администрации города, ответственной за организацию и проведение публичных слушаний, расположенных на территории земельных участков, в отношении которых подготовлены соответствующие проекты, в случае, если проекты подготовлены в отношении объектов капитального строительства – на земельных участках, на которых находятся данные объекты, а также направляется правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому рассматривается проект, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому рассматривается проект, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому рассматривается проект. Кроме этого, оповещения о проведении публичных слушаний располагаются до даты размещения проекта на сайте города на стендах в здании администрации города.

5.3. Решение о проведении публичных слушаний подлежит официальному опубликованию в газете «Новое время» и размещению на сайте города в течение 10 дней с момента принятия такого решения, но не позднее, чем за 20 дней до дня проведения публичных слушаний.

5.4. Участники и инициаторы публичных слушаний, желающие участвовать в публичных слушаниях, явившиеся до окончания времени регистрации участников публичных слушаний и по адресу проведения публичных слушаний, которые указаны в оповещении о начале проведения публичных слушаний, регистрируются организатором публичных слушаний при предъявлении паспорта гражданина Российской Федерации или действующего временного удостоверения личности, выданного на срок оформления паспорта гражданина Рос-

сийской Федерации.

5.5. Регистрация осуществляется путем внесения в лист регистрации участников публичных слушаний, форма которого установлена в приложении № 3 к Положению, сведений об участнике публичных слушаний на основании предъявленных им документов, удостоверяющих личность. В случае, если участник публичных слушаний действует от имени юридического лица, наряду с документами, удостоверяющими его личность, предъявляются документы, подтверждающие его полномочия действовать от имени юридического лица.

5.6. Гражданин, участвуя в публичных слушаниях, подтверждает свое согласие на обработку его персональных данных путем проставления личной подписи в листе регистрации участников публичных слушаний.

5.7. После завершения регистрации председательствующий открывает публичные слушания, представляет себя и секретаря публичных слушаний, оглашает наименование проекта, по которому проводятся публичные слушания, инициатора проведения публичных слушаний, дату и номер решения о назначении публичных слушаний, предложения по порядку проведения публичных слушаний, сообщает общее количество зарегистрировавшихся участников публичных слушаний, оглашает повестку и примерный регламент публичных слушаний, предоставляет слово докладчикам, содокладчикам и выступающим.

5.8. Участники публичных слушаний подают председательствующему заявки на выступление в письменной форме.

5.9. Время выступления участников публичных слушаний определяется председательствующим исходя из количества поступивших заявок на выступления и времени, отведенного для проведения публичных слушаний, регламента публичных слушаний, принятого участниками публичных слушаний, но не может быть более 10 минут на одно выступление.

5.10. В ходе проведения собрания участники публичных слушаний вносят замечания и предложения, как в письменной, так и в устной форме.

5.11. По окончании выступлений докладчика, содокладчика, участников публичных слушаний (или при истечении предоставленного времени) председательствующий предоставляет время для ответов на поступившие замечания и предложения.

5.12. Записки с предложениями и замечаниями озвучивает председательствующий или докладчик, содокладчик, которым они были внесены.

5.13. По итогам проведения публичных слушаний участниками принимается решение, содержащее рекомендации городскому Собранию депутатов, главе города Заринска, принять либо отклонить проект, по которому проводятся публичные слушания.

5.14. Решение участников публичных слушаний принимается большинством голосов от числа зарегистрированных участников публичных слушаний. Итоги голосования заносятся в протокол публичных слушаний.

5.15. После принятия решения председательствующий закрывает публичные слушания.

6. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект главе города.

Обязательными приложениями к проектам внесения изменений в настоящие Правила, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

6.1. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний в течение трех дней со дня окончания общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливается и подписывается организатором

6.2. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний (далее – за-

ключение) в течение трех дней со дня подписания протокола общественных обсуждений или публичных слушаний.

Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в газете «Новое время» и размещению на сайте города в течение пяти дней со дня его подписания.

7. Не позднее пяти дней с момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний главе города.

8. Глава города в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в настоящие Правила, протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение о направлении указанного проекта в городское Собрание депутатов или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

## **ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ЗАРИНСК**

### **Статья 17. Основные принципы организации застройки на территории городского округа**

1. Застройка городского округа должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Алтайского края, генеральным планом городского округа, настоящими Правилами, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, а также действующими на территории городского округа муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Правом осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территории городского округа обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, зарегистрированными в соответствии с требованиями федерального законодательства.

4. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности.

5. Физические и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия.

6. До начала строительства объектов капитального строительства должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций.

7. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

8. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства, в границах объектов их прав при условиях, что: строительство, реконструкция объектов капитального строительства не создает препятствий для приведения смежных земельных участков, несоответствующих градостроительным регламентам в части размеров участков и параметров расположения на них объектов капитального строительства, в соответствие с этими регламентами.

9. Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, могущие возникнуть в результате осуществления таких действий.

10. Запрещается размещение кладбищ, скотомогильников, садоводческих участков и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия на территориях, подверженных затоплению.

## **Статья 18. Инженерная подготовка территории**

1. Инженерная подготовка территории муниципального образования осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории городского округа от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

## **Статья 19. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. В целях строительства и реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет на имя главы города заявление о выдаче разрешения на строительство.

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, направляемого на имя главы города.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

4. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## **Статья 20. Строительный контроль и государственный строительный надзор**

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов), требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Порядок организации и проведения строительного контроля осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## **Статья 21. Установление публичных сервитутов.**

1. Публичные сервитуты устанавливаются применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

2. Публичные сервитуты могут устанавливаться в случаях

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, за исключением случаев, если свободный доступ к такому объекту ограничен в соответствии с федеральным законом;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного Кодекса.

3. Решения об установлении публичных сервитутов принимаются администрацией города Заринска в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами города Заринска.

4. Публичные сервитуты устанавливаются на основе соответствующих положений проектов межевания территории.

5. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

## **ГЛАВА 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

### **Статья 22. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек, а также на использование земельных участков, сформированных и предоставленных физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом.

4. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами, градостроительными регламентами.

## РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### **Статья 23. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования муниципального образования город Заринск**

1. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования город Заринск представляет собой чертеж с отображением границ муниципального образования, границ территориальных зон и границ зон с особыми условиями использования территории согласно приложению к настоящим Правилам.

2. На территории городского округа имеются объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

На территории городского округа отсутствуют памятники археологии.

На карте градостроительного зонирования городского округа города Заринск отсутствуют территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, в связи с отсутствием планирования осуществления такой деятельности.

На основании постановления Правительства Российской Федерации от 16.03.2018 № 279 на территории МО город Заринск создана ТОСЭР.

3. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования городского округа, их наименования устанавливаются индивидуально, с учетом:

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

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

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом городского округа и документацией по планировке территории;

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

4. Границы территориальных зон устанавливаются по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах городского округа;

5) границам городского округа;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

5. На карте градостроительного зонирования территории городского округа выделены различные виды территориальных зон (таблица 1).

## Виды территориальных зон муниципального образования город Заринск

Кодовые обозначения территориальных зон		Наименование территориальных зон
Жилые зоны	Жи	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки
	Жм	Зона застройки малоэтажными домами
	Жс	Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами
	Жсад	Зона садовой жилой застройки
	Жсмш	Зона смешанной и общественно-деловой застройки
Общественно-деловые зоны	ОДдок	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
	ОДсб	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
	ОДи	Зона исторической застройки
	ОДпнд	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Пп1	Производственная зона размещения объектов I-V классов опасности
	Пп2	Производственная зона размещения объектов III-V классов опасности
	Кскл	Коммунальная зона
	Кк	Коммунально-коммерческая зона
	И	Зона объектов инженерной инфраструктуры
	Тат	Зона объектов автомобильного транспорта
	Тжд	Зона объектов железнодорожного транспорта
	Удор	Зона улично-дорожной сети
Зоны рекреационного назначения	Робщ	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
	Ро	Зона, предназначенная для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом
	Рл	Лесопарковая зона
Зоны сельскохозяйственного использования	СХу	Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов
	СХп	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства
	СХсо	Зона, предназначенная для ведения садоводства
Зоны специального назначения	СПк	Зона кладбищ
	СПот	Зона складирования и захоронения отходов
	СПоз	Зона озелененных территорий специального назначения
Иные зоны	ЕЛ	Зона естественного ландшафта

## ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

### Статья 24. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

4) в случае изменения нормативных правовых актов, установивших ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в части содержания установленных ограничений, подлежат применению ограничения, установленные федеральным законом и (или) принятым в соответствии с федеральным законом нормативным правовым актом, а Правила подлежат приведению в соответствие с законодательством, установившим ограничения.

## **Статья 25. Охранные зоны**

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон:

### Охранные зоны электрических сетей

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

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

- 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, соответствующем высшему классу напряжения подстанции.

Со дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 18 февраля 2023 г. №270 «О некоторых вопросах использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства» ограничения и иные особые условия использования земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, которые были установлены до дня вступления в силу этого постановления, определяются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"

Требования к параметрам зданий, сооружений, если их размещение допустимо, предусмотренные Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (в редакции настоящего постановления), не применяются в следующих случаях:

- здание, сооружение были размещены в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства до дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

- до вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 18 февраля 2023 г. №270 размещение зданий, сооружений было согласовано владельцем объекта электросетевого хозяйства в соответствии с требованиями действовавших на дату такого размещения нормативных правовых актов.

В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:

а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);

б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

1 метра - от глухих стен;

в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений;

г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра;

д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

20 метров (8 метров до ближайших частей непромышленных и промышленных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

30 метров (10 метров до ближайших частей непромышленных и промышленных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

40 метров (10 метров до ближайших частей непромышленных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи:

производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
- 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний.

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

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

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

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

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

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

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

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

з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

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:

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

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

в) 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;

г) размещать свалки;

д) 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);

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

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

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

#### Охранные зоны линий и сооружений связи

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, запрещается:

1) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 м);

2) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и др. изыскательские работы, которые с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

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

4) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы, устраивать заграждения и др. препятствия;

5) производить строительство и реконструкцию ЛЭП, радиостанций и др. объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии;

6) производить защиту от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи;

7) устраивать причалы, производить погрузо-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы производить добычу рыбы, а также водных животных и растения придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда.

4. В границах городского округа установлены охранные зоны следующих объектов:

- линий электропередачи ВЛ-220 кВ (25 м);
- линий электропередачи ВЛ-110 кВ (20 м);
- линий электропередачи ВЛ-35 кВ (15 м);
- линий электропередачи ВЛ-10 кВ (10 м);
- ПС 110/10кВ №6 «Кокс» (20 м);
- ПС 35/10кВ №70 «Заринская» (15 м);
- ТЭЦ ОАО «Алтай-Кокс» - объект по производству электрической энергии (реестровый номер 22:66-6.30);
- волоконно-оптических линий связи (2 м).

## **Статья 26. Санитарно-защитные зоны**

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

3. Размеры и границы санитарно-защитных зон, отраженные в настоящих Правилах, носят условный рекомендательный характер. Юридические последствия в отношении таких зон наступают только после их установления в порядке, определенном законодательством.

4. В санитарно-защитных зонах не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции..

5. В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управле-

ния, 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. В границах городского округа в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) содержатся сведения о границах санитарно-защитных зон для следующих объектов:

- площадки КОС ООО "ЖКУ";
- производственной площадки АЗК №86 ПАО "НК "Роснефть" - Алтайнефтепродукт";
- производственной площадки общества с ограниченной ответственностью «Заринск-термоизоляция»;
- АЗС №204 ООО "Газпромнефть-Центр" по адресу: Алтайский край, г. Заринск, проспект Строителей, 7;
- автозаправочного комплекса АЗК №154 Публичного акционерного общества «НК «Роснефть» - Алтайнефтепродукт», расположенной по адресу: Алтайский край, г. Заринск, ул. 40 лет Победы, д. 3;
- АЗС №206 ООО "Газпромнефть-Центр" по адресу: Алтайский край, г. Заринск, ул. Таратынова, 18;
- производственной площадки ООО «Шень Лун»;
- ООО «Холод» для производственной площадки № 1;
- ООО "Холод" для производственной площадки № 2;
- промплощадки для ООО «Заринский МПЗ»;
- предприятия ООО "Патронная мануфактура";
- производственной площадки ООО «Русская кожа Алтай»;
- предприятия ООО "СФК";
- промышленной площадки колесно-роликового цеха ООО «ЗВРК»;
- производственной площадки ООО «Торговый дом «АвтоХИТ»;
- ООО «Алтай».

## **Статья 27. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

3. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти Алтайского края, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

4. Государственный орган исполнительной власти Алтайского края, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

5. В границах городского округа установлены зоны охраны для следующих объектов культурного наследия:

- охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Мемориал Славы войнам, погибшим в годы Великой Отечественной войны (1941-1945 гг.)», 1977 г.;

- охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Памятник В.И. Ленину», 1938 г.;

- охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила борцов, погибших за власть Советов», 1920 г.;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где был зверски убит Копылов Б.А. - председатель Манюшкинской РКП (б) в январе 1931 г., во время кулацкого восстания», 1973 г.

## **Статья 28. Защитные зоны объектов культурного наследия**

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены требования и ограничения федерального законодательства.

3. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. В границах защитной зоны разрешается:

1) проведение в установленном законом порядке работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов - мер, направленных на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающих консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающих в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ;

2) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при наличии обязательных разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объекта культурного наследия, согласованных органом исполнительной власти Алтайского края, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

4) размещение информационных надписей и обозначений, связанных с сохранением, использованием и популяризацией объекта культурного наследия, размером не более 0.25 кв.м;

5) проведение работ по озеленению и благоустройству территории объекта культурного наследия.

5. В границах защитной зоны запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;

2) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, согласованных с органом охраны объектов культурного наследия;

3) устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении  
4) применение при производстве работ по сохранению объекта культурного наследия технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;

5) распространение наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства);

6) размещение информационных надписей и обозначений, не связанных с сохранением, использованием и популяризацией объекта культурного наследия;

7) снос объекта культурного наследия и его элементов.

6. В границах городского округа установлены защитные зоны для следующих объектов культурного наследия:

– братская могила коммунаров, погибших за власть Советов», 1921 г..

## **Статья 29. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, береговая полоса**

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

3. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

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

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской

Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии с федеральным законодательством;

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

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.

5. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 4 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

6. 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.

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

8. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

9. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования.

10. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

11. В границах городского округа установлены водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы для следующих водных объектов:

- р. Чумыш- водоохранная зона в размере 200 м, прибрежная защитная полосы в размере 200 м, береговая полоса – 20 м;
- р. Казанка - водоохранная зона в размере 100 м, прибрежная защитная полосы в размере 50 м, береговая полоса – 20 м;
- р. Камышенка - водоохранная зона в размере 100 м, прибрежная защитная полосы в размере 50 м, береговая полоса – 20 м;
- р. Крутиха - водоохранная зона в размере 100 м, прибрежная защитная полосы в размере 50 м, береговая полоса – 20 м;
- р. Аламбай - водоохранная зона в размере 200 м, прибрежная защитная полосы в размере 50 м, береговая полоса – 20 м;
- прочие водные объекты – в соответствии со ст.65 Водного Кодекса РФ.

### **Статья 30. Зоны затопления и подтопления**

1. Зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты.

2. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

3. В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

4. В границах городского округа установлена зона затопления реки Чумыш, сведения о границе которой внесены в ЕГРН (реестровый номер 22:66-6.38).

### **Статья 31. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

1. Зоны санитарной охраны (далее – ЗСО) организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников. Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

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

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

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

3. Границы первого пояса зоны подземного источника водоснабжения – водозабора устанавливаются от одиночного водозабора (скважина) или от крайних водозаборных сооружений группового водозабора на расстояниях:

- 30 м при использовании защищенных подземных вод (к защищенным подземным водам относятся: напорные и безнапорные межпластовые воды, имеющие в пределах всех поясов ЗСО сплошную водоупорную кровлю, исключающую возможность местного питания из вышележащих недостаточно защищенных водоносных горизонтов).

- 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод (к недостаточно защищенным подземным водам относятся: воды первого от поверхности земли безнапорного водоносного пласта, получающего питание на площади его распространения; воды напорных и безнапорных водоносных пластов, которые в естественных условиях или в результате эксплуатации водозабора получают питание на площади зоны из вышележащих недостаточно защищенных водоносных пластов через гидрогеологические окна или проницаемые породы, кровли, а также из водотоков и водоемов путем непосредственной гидравлической связи).

4. К мероприятиям на территории ЗСО подземных источников водоснабжения относятся следующие.

4.1. Мероприятия по первому поясу:

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

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

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

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

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

4.2. Мероприятия по второму и третьему поясам:

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

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

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

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

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

#### 4.3. Мероприятия по второму поясу:

1) кроме мероприятий, указанных в ч. 4.2 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия.

Не допускается:

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

1.2) применение удобрений и ядохимикатов;

1.3) рубка леса главного пользования и реконструкции.

5. К мероприятиям на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения относятся следующие.

#### 5.1. Мероприятия по первому поясу:

1) на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, указанные в пп.1 и 2 ч.4.1 настоящей статьи;

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

#### 5.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

1) не допускается отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

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

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

#### 5.3. Мероприятия по второму поясу

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

2) запрещено расположение стойбищ и выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

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

4) запрещается в границах второго пояса зоны санитарной охраны сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых хи-

мических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

6. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов запрещено размещать объекты, которые являются или могут являться источниками загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

## ГЛАВА 9. АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЛИК ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### Статья 32. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В соответствии с требованиями п.5.3 ст.30 Градостроительного кодекса РФ на карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

На момент разработки настоящего проекта органом местного самоуправления в границах муниципального образования город Заринск Алтайского края не определена территория, для которой требуется согласование архитектурно-градостроительного облика возводимых и реконструируемых зданий и сооружений.

В случае определения такой территории необходимо руководствоваться пунктом 2 настоящей статьи и Административным регламентом предоставления муниципальной услуги: «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта» (далее по тексту «регламент»).

Регламент устанавливает сроки и последовательность административных процедур и административных действий при предоставлении муниципальной услуги «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта».

Действие настоящего административного регламента распространяется на объекты капитального строительства, подлежащие строительству (реконструкции) в границах населенных пунктов.

Действие настоящего административного регламента не распространяется на:

- объекты индивидуального жилищного строительства;
- гидротехнические сооружения (за исключением набережных);
- объекты, изменение (создание) архитектурного облика которых произошло до вступления в силу настоящего административного регламента;
- объекты культурного наследия (памятники истории и культуры);
- линейные объекты, объекты энергетики и связи (в том числе антенно-мачтовые сооружения), дорожные сооружения, являющиеся технологической частью автомобильной дороги, элементы обустройства автомобильных дорог;
- объекты, предназначенные для коммунального обслуживания: склады и объекты сопутствующей инфраструктуры, размещаемые для обеспечения деятельности указанных объектов (контрольно-пропускные пункты, административно-бытовые и хозяйственные блоки, являющиеся частями производственных комплексов (зон), особых экономических зон), при условии, если указанные в настоящем подпункте объекты не расположены вдоль приоритетных улиц общегородского значения на территории города.

Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта предоставляется на основании оценки архитектурного проекта на соответствие либо несоответствие архитектурно-градостроительному облику, населенного пункта с учетом:

- 1) современного состояния территории населенного пункта, в том числе существующих объектов и элементов благоустройства на земельном участке, на котором расположен рассматриваемый объект, и на территориях, прилегающих к границам указанного земельного участка;
- 2) возможности градостроительной интеграции объекта в архитектурный облик населенного пункта;
- 3) сохранения сложившихся особенностей пространственной организации и функционального назначения городской среды, предмета охраны исторического поселения;

4) целостности пространственной организации, композиционной, колористической, декоративной и стилистической связанности существующей застройки, природного ландшафта, существующего рельефа местности, в том числе являющихся предметом охраны исторического поселения, достопримечательного места;

5) визуального восприятия рассматриваемого объекта: высотных, силуэтных, стилистических, пластических характеристик, проработки архитектурных деталей и элементов, визуально воспринимаемых на фасадах, внешнего вида и проработки материалов отделки (в том числе: цвета, текстуры, фактуры, блеска, раскладки элементов облицовки), параметров и внешнего вида элементов навигации и информации, располагаемых на фасадах.

2. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- объемно-планировочная организация многоквартирных жилых зданий должна предусматривать возможность размещения помещений общественного назначения на первом этаже;

- при формировании жилой застройки следует предусматривать размещение входов в жилую часть здания со стороны двора и с территорий общего пользования, в помещения общественного назначения – только со стороны территорий общего пользования;

- возможность размещения дополнительных входных групп (входов) жилых зданий определяется на основе общей концепции фасада с учетом архитектурного решения, планировки помещений, расположения существующих входных групп (входов), а также предельной плотности размещения входных групп (входов) на данном фасаде без ущерба для его архитектурного решения;

- объемно-пространственное решение объектов административно-делового и общественного назначения следует формировать на основе градостроительного анализа с учетом сложившейся застройки и высотных характеристик существующих объектов;

- входные группы (входы) объектов административно-делового и общественного назначения должны выполняться в едином комплексе с устройством и оформлением витрин, информационным оформлением всего фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

- архитектурное и композиционное значение существующих парадных входных групп (входов, порталов) на фасадах жилых и общественных зданий и сооружений, предусмотренное первоначальным архитектурным решением фасада, должно сохраняться.

Расположение входных групп (входов) на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению зданий и сооружений. Расположение, характер устройства и оборудования дополнительных входных групп (входов) не должны нарушать композиционной роли портала (порталов) на фасаде. Входные группы (входы) в помещения цокольного и подвального этажей должны иметь единое решение в пределах всего фасада, располагаться согласованно с входными группами (входами) первого этажа, не нарушать архитектурную композицию фасада, не препятствовать движению пешеходов и транспорта. При организации входных групп в целях обеспечения доступа для маломобильных групп населения следует предусматривать минимизированный перепад между уровнем входа с тротуара и уровнем пола входного вестибюля;

- расположение окон и витрин на фасаде объектов административно-делового и общественного назначения, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению здания, строения и сооружения. При устройстве и оборудовании окон и витрин должен обеспечиваться их комплексный характер в соответствии с общим архитектурным и цветовым решением фасада;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- при выборе архитектурно-стилистических характеристик объекта капитального строительства необходимо учитывать характер окружающей застройки и особенности сложившейся городской среды;

- фасадные решения первых этажей должны предусматривать использование большего (по сравнению с типовыми этажами) процента светопрозрачных конструкций;

- при разработке объемно-пространственного решения здания, строения и сооружения необходимо предусматривать разнообразие пластики фасадов, в том числе торцевых и угловых блок-секций;

- при наличии вертикальных выступающих во всю высоту жилых зданий объемов переходных балконов необходимо предусматривать использование дополнительных приемов обеспечения пластики фасадов этой части здания;

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- не допускается фрагментарная цветовая отделка наружных стен здания, которая лишает здание архитектурной целостности, нарушает его пропорции и вносит диссонанс в колористическое решение фасада здания;

- цвета фасадов зданий, строений и сооружений выбираются из палитры отделки фасадов зданий, строений и сооружений, расположенных на прилегающей территории;

- окраска фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик зданий, строений и сооружений;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

- отделка фасадов объектов нового строительства жилого и общественного назначения должна дополнять и поддерживать сложившийся архитектурный стиль застройки и не вступать с ним в противоречие;

- для входных дверей (входных групп) в жилую часть здания использовать светопрозрачные конструкции;

- фасады зданий, строений и сооружений, обращенные к территориям общего пользования или просматриваемые с территорий общего пользования, выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики. При выборе отделочных материалов для отделки фасадов следует учитывать отделочные материалы фасадов существующей застройки;

- при отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа;

- отделка фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик зданий, строений и сооружений;

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

- размещение технического и инженерного оборудования (систем кондиционирования и вентиляции, антенн, видеокамер наружного наблюдения, кабельных линий, пристенных электрощитов и т. п.) должно производиться без ущерба для внешнего вида и технического состояния фасадов, с учетом комплексного решения размещения оборудования при минимальном контакте с архитектурными поверхностями, рациональном устройстве и технологичности крепежа, использовании стандартных конструкций крепления;

- размещение устройств технического и инженерного оборудования допускается вне поверхности лицевого фасада при условии минимального выхода устройств на поверхность фасада или их компактном встроенном расположении. Запрещается размещение антенн, систем кондиционирования и вентиляции на главных фасадах и глухих фасадах, просматриваемых с территорий общего пользования, а также на дворовых фасадах, представляющих историко-культурную ценность, на ограждениях балконов, лоджий. Размещение видеокамер

наружного наблюдения на архитектурных элементах и деталях фасадов (колоннах, фронтонах, пилястрах, порталах, козырьках и пр.) на цокольных плитах балконов не допускается;

- размещение систем кондиционирования и вентиляции допускается на кровле зданий и сооружений, в верхней части оконных и дверных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи), внутри балконов и лоджий на дворовых фасадах, глухих фасадах, не просматривающихся с территорий общего пользования. Размещение систем кондиционирования и вентиляции должно производиться упорядоченно, с привязкой к единой системе осей архитектурных особенностей фасада и положения здания в архитектурной застройке;

- для размещения наружных блоков кондиционеров (кроме жилых зданий с централизованными системами кондиционирования воздуха) должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные ниши в объеме здания, наружные конструктивные корзины с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов для кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей проводкой по внутреннему контуру жилых помещений);

- запрещается прокладка сетей инженерно-технического обеспечения открытым способом по фасаду здания;

б) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

- фасады исторических зданий и сооружений подлежат обязательной архитектурной подсветке;

- фасады зданий, строений, сооружений, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

- световое оформление входных групп, витрин, знаково-информационных систем и наружной рекламы должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания, не разбивая фасад на составляющие части;

- архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения, нарушать нормативы освещенности окон жилых зданий, предусмотренные санитарными правилами и гигиеническими нормативами, ослеплять участников дорожного движения.

## РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ<sup>1</sup>

### Статья 33. Градостроительные регламенты жилой зоны

1. Жилая зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования кварталов с преимущественным размещением объектов жилищного строительства и организации благоприятной и безопасной среды проживания поселения, отвечающей его социальным, культурным и бытовым потребностям.

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культурных зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

Жилая зона включает:

Жи – зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки;

Жм – зона застройки малоэтажными многоквартирными домами;

Жс – зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами;

Жсад – зона садовой жилой застройки;

Жсмш – зона смешанной и общественно-деловой застройки.

3. Особенности застройки жилой зоны:

Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей.

Содержание скота и птицы на приусадебных участках допускается только в районах усадебной застройки сельского типа с размером земельного участка не менее 0,1 га.

Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Б» СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

---

<sup>1</sup> В данном разделе виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительных регламентах территориальных зон приведены в соответствии с приложением к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года №П/0412

## Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Жи)<sup>2</sup>

Таблица 2

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	500*	1500 <sup>3</sup>	20	75	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	50
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	800*	4000	20	200	4	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	1000*	2000	20	75	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	30
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	300*	5000	15	100	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	40
Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	18	144	3	40	1	Не подлежит установлению	80
Историко-культурная деятельность (код 9.3)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (террито-	Не подлежит	Не подлежит	Не подлежит уста-	Не подлежит	Не подлежит установ-	Не подлежит установле-	0

<sup>2</sup> В границах территориальной зоны устанавливается запрет на размещение антенно-мачтовых сооружений на землях или земельных участках в радиусе менее 50 м от жилых домов, земельные участки под которыми не образованы, границ земельных участков, на которых расположены жилые дома, здания дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций.

<sup>3</sup> При наличии неудобств на участке возможно увеличение до 2000 кв. м

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Пределное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
рии) общего пользования (код 12.0)	установлению	установлению	новлению	установлению	лению	нию	
Ведение огородничества (код 13.1)	300	450	10	45	0	Не подлежит установлению	0
<i>Условно разрешенные виды использования</i>							
Бытовое обслуживание (код 3.3)	500	20000	20	400	2	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
Магазины (код 4.4)	100	5000	10	100	3	3	60
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>							
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению***	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

\* или менее, по фактической площади земельного участка, если он находится в сложившейся существующей застройке, и нет возможности изменения его площади в сторону увеличения

\*\*возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв

\*\*\* определяется технологическими требованиями»

## Зона застройки малоэтажными многоквартирными домами (Жм)<sup>4</sup>

Таблица 3

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Пределное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	800*	4000	20	200	4	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
Обслуживание жилой застройки	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

<sup>4</sup> В границах территориальной зоны устанавливается запрет на размещение антенно-мачтовых сооружений на землях или земельных участках в радиусе менее 50 м от жилых домов, земельные участки под которыми не образованы, границ земельных участков, на которых расположены жилые дома, здания дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
(код 2.7)							
Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	18	144	3	40	1	Не подлежит установлению	80
Историко-культурная деятельность (код 9.3)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	500	20000	20	400	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Условно разрешенные виды использования</i>							
Магазины (код 4.4)	200	5000	10	100	3	3	15
Общественное питание (код 4.6)	200	2000	10	50	2	3	15
<i>Вспомогательные виды использования – не подлежат установлению</i>							

\* или менее, по фактической площади земельного участка, если он находится в сложившейся существующей застройке, и нет возможности изменения его площади в сторону увеличения.

\*\*возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв»

## «Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Жс)<sup>5</sup>

Таблица 4

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, соору-	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			

<sup>5</sup> В границах территориальной зоны устанавливается запрет на размещение антенно-мачтовых сооружений на землях или земельных участках в радиусе менее 50 м от жилых домов, земельные участки под которыми не образованы, границ земельных участков, на которых расположены жилые дома, здания дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций.

						жений**	
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	1200**	5000	20	200	8	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	70
Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению					
Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	18	144	3	40	1	Не подлежит установлению	80
Историко-культурная деятельность (код 9.3)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению					
Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению					
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	500	20000	20	400	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению					
<i>Условно разрешенные виды использования</i>							
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	800*	4000	20	200	4	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
Бытовое обслуживание (код 3.3)	500	20000	20	400	2	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60

\* или менее, по фактической площади земельного участка, если он находится в сложившейся существующей застройке, и нет возможности изменения его площади в сторону увеличения

\*\*возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв»

Зона садовой жилой застройки (Жсад)<sup>6</sup>

Таблица 5

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	500*	1500 <sup>7</sup>	20	60	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	30
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	500*	1500 <sup>8</sup>	20	60	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	30
Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Историко-культурная деятельность (код 9.3)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	0
Ведение садоводства (код 13.2)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3	3	30
<i>Условно разрешенные виды использования</i>							
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	800*	4000	20	200	4	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
<i>Вспомогательные виды использования – не подлежат установлению</i>							

\* или менее, по фактической площади земельного участка, если он находится в сложившейся существующей застройке, и нет возможности изменения его площади в сторону увеличения

\*\*возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв

<sup>6</sup> В границах территориальной зоны устанавливается запрет на размещение антенно-мачтовых сооружений на землях или земельных участках в радиусе менее 50 м от жилых домов, земельные участки под которыми не образованы, границ земельных участков, на которых расположены жилые дома, здания дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций.

<sup>7</sup> При наличии неудобия на участке возможно увеличение до 2000 кв. м

<sup>8</sup> При наличии неудобия на участке возможно увеличение до 2000 кв. м

Зона смешанной и общественно-деловой застройки (Жсмш)<sup>9</sup>

Таблица 6

Таблица 6

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений <sup>**</sup>	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	1200*	10000	20	500	8	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	70
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	3000*	20000	50	400	10	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	70
Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	18	144	3	40	1	Не подлежит установлению	80
Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	18	144	3	40	1	Не подлежит установлению	80
Общесития (код 3.2.4)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Здравоохранение (код 3.4)	500	30000	20	600	3	Не подлежит установлению <sup>10</sup>	40
Образование и просвещение (код 3.5)	500	30000	20	600	4	Не подлежит установлению <sup>11</sup>	40
Объекты культурно-досуговой деятельности (код	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3	3 м по боковым и заднему фасадам;	50

<sup>9</sup> В границах территориальной зоны устанавливается запрет на размещение антенно-мачтовых сооружений на землях или земельных участках в радиусе менее 50 м от жилых домов, земельные участки под которыми не образованы, границ земельных участков, на которых расположены жилые дома, здания дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций.

<sup>10</sup> В соответствии с санитарными нормами

<sup>11</sup> С поправкой на нормы инсоляции и освещенности

3.6.1)						5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	
Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)	500	20000	20	400	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	50
Общественное управление (код 3.8)	500	20000	20	400	4	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
Обеспечение научной деятельности (код 3.9)	500	20000	20	400	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
Деловое управление (код 4.1)	500	50000	20	400	5	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)	5000	20000	50	400	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
Магазины (код 4.4)	100	5000	10	100	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	70
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	500	20000	20	400	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
Общественное питание (код 4.6)	500	20000	20	400	2	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60

						рованным на проезжую часть улиц	
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	300	20000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	1000	5000	20	250	1	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	70
Служебные гаражи (код 4.9)	21	200	3	25	2	3	80
Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Не подлежит установлению <sup>12</sup>	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	Не подлежит установлению	80
Спорт (код 5.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	500	20000	20	400	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
Историко-культурная деятельность (код 9.3)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Условно разрешенные виды использования</i>							
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	800*	4000	20	200	4	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
<i>Вспомогательные виды использования – не подлежат установлению</i>							

\* или менее, по фактической площади земельного участка, если он находится в сложившейся существующей застройке, и нет возможности изменения

\*\*возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв»

<sup>12</sup> Размеры земельных участков, отводимых для придорожного сервиса определяются в соответствии с требованиями [постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и \(или\) объектов дорожного сервиса"»](#)

## **Статья 34. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны**

**1.** Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, образования, культуры, торговли, общественного питания, социально и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности зона, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, общественного и финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловой зоне, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные и многоэтажные гаражи.

**2.** Общественно-деловая зона включает:

ОДдок – зону делового, общественного и коммерческого назначения;

ОДсб – зону размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

ОДи – зона исторической застройки;

ОДппд – зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДдок)<sup>13</sup>

Таблица 7

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений*	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)	1000	20000	20	400	2	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
Оказание услуг связи (код 3.2.3)	500	20000	20	400	2	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
Бытовое обслуживание (код 3.3)	500	20000	20	400	2	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	50
Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)	500	20000	20	400	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	50
Государственное управление (код 3.8.1)	500	20000	20	400	4	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
Обеспечение научной деятельности (код 3.9)	500	20000	20	400	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	500	20000	20	400	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
Деловое управление (код 4.1)	500	20000	20	400	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
Объекты торговли (торговые центры,	5000	20000	50	400	3	3 м по боковым и заднему фасадам;	60

<sup>13</sup> В границах территориальной зоны устанавливается запрет на размещение антенно-мачтовых сооружений на землях или земельных участках в радиусе менее 50 м от жилых домов, земельные участки под которыми не образованы, границ земельных участков, на которых расположены жилые дома, здания дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений*	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)						5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	
Магазины (код 4.4)	100	5000	10	100	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	500	20000	20	400	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
Общественное питание (код 4.6)	500	20000	20	400	2	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	300	20000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	1000	5000	20	250	1	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	70
Связь (код 6.8)	100	20000	10	400	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2)	100	20000	10	400	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	500	20000	20	400	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4)	500	20000	20	400	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Условно разрешенные виды использования</i>							
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	500	30000	20	600	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проез-	40

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, заступающих на проезжую часть улиц*	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
						жую часть улиц	
Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)	500	30000	20	600	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	40
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	500	30000	20	600	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	50
Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)	500	30000	20	600	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	50
Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)	Не подлежит установлению <sup>14</sup>	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	Не подлежит установлению	80
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>							
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению***	Не подлежит установлению **	Не подлежит установлению

\* возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв

\*\* 3 м от зданий лечебных учреждений, общеобразовательных школ, детских дошкольных по нормам инсоляции и освещенности

\*\*\**Определяется технологическими требованиями*

## Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОДсб)<sup>15</sup>

Таблица 8

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, заступающих на проезжую часть улиц*	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Оказание социальной помощи населению	1000	20000	20	400	2	3 м по боковым и заднему фасадам;	60

<sup>14</sup> Размеры земельных участков, отводимых для придорожного сервиса определяются в соответствии с требованиями [постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и \(или\) объектов дорожного сервиса"](#)

<sup>15</sup> В границах территориальной зоны устанавливается запрет на размещение антенно-мачтовых сооружений на землях или земельных участках в радиусе менее 50 м от жилых домов, земельные участки под которыми не образованы, границ земельных участков, на которых расположены жилые дома, здания дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений*	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
нию (код 3.2.2)						5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	
Оказание услуг связи (код 3.2.3)	500	20000	20	400	2	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
Бытовое обслуживание (код 3.3)	500	20000	20	400	2	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
Здравоохранение (код 3.4)	500	30000	20	600	3	Не подлежит установлению <sup>16</sup>	40
Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)	500	30000	20	600	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	50
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	500	30000	20	600	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	50
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	500	20000	20	400	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
Спорт (код 5.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Служебные гаражи (код 4.9)	100	500	10	40	2	3	80
Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Не подлежит установлению <sup>17</sup>	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	Не подлежит установлению	80
Связь (код 6.8)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	500	20000	20	400	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проез-	60

<sup>16</sup> В соответствии с санитарными нормами

<sup>17</sup> Размеры земельных участков, отводимых для придорожного сервиса определяются в соответствии с требованиями [постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и \(или\) объектов дорожного сервиса"](#)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений* жую часть улиц	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Условно разрешенные виды использования</i>							
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	500	30000	20	600	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	50
Государственное управление (код 3.8.1)	500	20000	20	400	4	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)	5000	20000	50	400	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
Общественное питание (код 4.6)	500	20000	20	400	4	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>							
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению***	Не подлежит установлению **	Не подлежит установлению

\*Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв

\*\* 3 м от зданий лечебных учреждений, общеобразовательных школ, детских дошкольных по нормам инсоляции и освещенности

\*\*\*Определяется технологическими требованиями»

### Зона исторической застройки (ОДи)<sup>18</sup>

Таблица 9

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений* жую часть улиц	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							

<sup>18</sup> В границах территориальной зоны устанавливается запрет на размещение антенно-мачтовых сооружений на землях или земельных участках в радиусе менее 50 м от жилых домов, земельные участки по которым не образованы, границ земельных участков, на которых расположены жилые дома, здания дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений*	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	500	30000	20	600	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	50
Историко-культурная деятельность (код 9.3)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Условно разрешенные виды использования</i>							
Магазины (код 4.4)	100	5000	10	100	1	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	70
Общественное питание (код 4.6)	100	500	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	70
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>							
Коммунальное обслуживание <sup>19</sup> (код 3.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению**	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

\*Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв

\*\*Определяется технологическими требованиями»

<sup>19</sup> Размещение высотных башен связи в радиусе 100 м от жилых домов, образовательных и медицинских учреждений запрещено

Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДппд)

Таблица 10

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений*	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Деловое управление (код 4.1)	500	20000	20	400	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
Магазины (код 4.4)	100	5000	10	100	1	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	70
Склад (код 6.9)	100	1000	10	40	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	80
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	0
<i>Условно разрешенные виды использования</i>							
Общественное питание (код 4.6)	100	500	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	70
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	300	20000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фа-	60

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений*	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
						саду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>							
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит Установлению**	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

\*возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв

\*\*определяется технологическими требованиями»

## **Статья 35. Градостроительные регламенты производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

**1.** Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

**2.** 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.

**3.** Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур включают:

Пп1 – производственная зона размещения объектов I-V классов опасности;

Пп2 – производственная зона размещения объектов III-V классов опасности;

Кскл – коммунальная зона;

Кк – коммунально-коммерческая зона;

И - зона объектов инженерной инфраструктуры;

Тат - зона объектов автомобильного транспорта;

Тжд - зона объектов железнодорожного транспорта;

Удор - зона улично-дорожной сети.

## Производственная зона размещения объектов I-V классов опасности (Пп1)

Таблица 11

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений*	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Передвижное жилье (код 2.4)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	Не подлежит установлению	80
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	18	144	3	40	1	Не подлежит установлению	80
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	100	300000	10	1000	Не подлежит установлению**	Не подлежит установлению	80
Общезития (код 3.2.4)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Служебные гаражи (код 4.9)	100	2000	10	50	2	Не подлежит установлению	80
Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Не подлежит установлению <sup>20</sup>	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	Не подлежит установлению	80
Тяжёлая промышленность (код 6.2)	2000	300000	10	1000	3	Не подлежит установлению	80
Лёгкая промышленность (код 6.3)	2000	300000	10	1000	3	Не подлежит установлению	80
Пищевая промышленность <sup>21</sup> (код 6.4)	2000	70000	10	350	5	Не подлежит установлению	80
Строительная промышленность (код 6.6)	2000	300000	10	1000	3	Не подлежит установлению	80
Энергетика (код 6.7)	2000	300000	10	1000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
Связь (код 6.8)	2000	300000	10	1000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
Склад (код 6.9)	2000	300000	10	1000	3	Не подлежит установлению	80
Складские площадки (код 6.9.1)	2000	10000	10	500	2	Не подлежит установлению	80

<sup>20</sup> Размеры земельных участков, отводимых для придорожного сервиса определяются в соответствии с требованиями [постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и \(или\) объектов дорожного сервиса"](#)

<sup>21</sup> При выборе места расположения пищевого производства следует ориентироваться на законодательные и нормативные требования (в т.ч. ГОСТ Р 54762-2011 «Программы предварительных требований по безопасности пищевой продукции. Часть 1. Производство пищевой продукции», постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 27 октября 2020 года №32 об утверждении санитарно-эпидемиологических правил и норм СанПиН 2.3/2.4.3590-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организации общественного питания населения")»;



Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений*	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
Деловое управление (код 4.1)	500	50000	20	400	5	Не подлежит установлению	60
Служебные гаражи (код 4.9)	100	50000	10	50	2	Не подлежит установлению	80
Объекты дорожного сервиса <sup>22</sup> (код 4.9.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5	Не подлежит установлению	80
Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)	100	50000	10	500	5	Не подлежит установлению	80
Лёгкая промышленность (код 6.3)	2000	10000	10	500	3	Не подлежит установлению	80
Пищевая промышленность <sup>23</sup> (код 6.4)	2000	50000	10	500	5	Не подлежит установлению	80
Строительная промышленность (код 6.6)	2000	10000	10	500	3	Не подлежит установлению	80
Связь (код 6.8)	2000	10000	10	500	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
Склад (код 6.9)	2000	50000	10	500	5	Не подлежит установлению	80
Складские площадки (код 6.9.1)	2000	50000	10	500	2	Не подлежит установлению	80
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	0
<i>Условно разрешенные виды использования</i>							
Бытовое обслуживание (код 3.3)	200	10000	10	500	2	Не подлежит установлению	80
Магазины (код 4.4)	200	5000	10	100	2	Не подлежит установлению	80
<i>Вспомогательные виды использования</i>							
Железнодорожный транспорт (код 7.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

\*Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв

\*\*Определяется технологическими требованиями»

### Коммунальная зона (Кскл)

<sup>22</sup> Размеры земельных участков, отводимых для придорожного сервиса определяются в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса"

<sup>23</sup> При выборе места расположения пищевого производства следует ориентироваться на законодательные и нормативные требования (в т.ч. ГОСТ Р 54762-2011 «Программы предварительных требований по безопасности пищевой продукции. Часть 1. Производство пищевой продукции», постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 27 октября 2020 года №32 об утверждении санитарно-эпидемиологических правил и норм СанПиН 2.3/2.4.3590-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организации общественного питания населения"»)

Таблица 13

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений*	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Передвижное жилье (код 2.4)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	Не подлежит установлению	80
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	18	144	3	40	1	Не подлежит установлению	80
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	100	10000	10	1000	Не подлежит установлению**	Не подлежит установлению	80
Общезития (код 3.2.4)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Служебные гаражи (код 4.9)	100	2000	10	50	2	Не подлежит установлению	80
Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Не подлежит установлению <sup>24</sup>	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	Не подлежит установлению	80
Связь (код 6.8)	2000	10000	10	500	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
Склад (код 6.9)	2000	10000	10	500	3	Не подлежит установлению	80
Складские площадки (код 6.9.1)	2000	10000	10	500	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	0
<i>Условно разрешенные виды использования</i>							
Бытовое обслуживание (код 3.3)	200	10000	10	500	2	Не подлежит установлению	80
Магазины (код 4.4)	200	5000	10	100	2	Не подлежит установлению	80
<i>Вспомогательные виды использования</i>							
Железнодорожный транспорт (код 7.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

\*Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв.

\*\*Определяется технологическими требованиями»

<sup>24</sup> Размеры земельных участков, отводимых для придорожного сервиса определяются в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса"

Коммунально-коммерческая зона (Кк)

Таблица 14

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений*	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Передвижное жилье (код 2.4)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	Не подлежит установлению	80
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	18	144	3	40	1	Не подлежит установлению	80
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	50	2000	5	50	Не подлежит установлению**	Не подлежит установлению	80
Бытовое обслуживание (код 3.3)	200	2000	10	500	2	Не подлежит установлению	80
Магазины (код 4.4)	100	5000	10	50	1	Не подлежит установлению	80
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	100	2000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5	Не подлежит установлению	80
Служебные гаражи (код 4.9)	100	2000	10	50	2	Не подлежит установлению	80
Склад (код 6.9)	200	2000	10	500	3	Не подлежит установлению	80
Складские площадки (код 6.9.1)	200	5000	10	250	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	0
<i>Условно разрешенные виды использования</i>							
Общественное питание (код 4.6)	100	2000	20	400	2	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	60
<i>Вспомогательные виды использования – не подлежат установлению</i>							

\*возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв

\*\*определяется технологическими требованиями

Зона объектов инженерной инфраструктуры (И)

Таблица 15

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений*	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	50	5000	2	50	Не подлежит установлению**	3	80
Связь (код 6.8)	50	5000	10	500	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
Гидротехнические сооружения (код 11.3)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	0
<i>Условно разрешенные виды использования – не подлежат установлению</i>							
<i>Вспомогательные виды использования – не подлежат установлению</i>							

\*возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв

\*\*определяется технологическими требованиями

«Зона объектов автомобильного транспорта (Тат)»

Таблица 16

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений*	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	18	144	3	40	1	Не подлежит установлению	80
Служебные гаражи (код 4.9)	21	2000	3	50	2	Не подлежит установлению	80
Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Не подлежит установлению <sup>25</sup>	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)	200	2000	10	100	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Автомобильный транспорт (код 7.2)	Не подлежит установлению <sup>26</sup>	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Условно разрешенные виды использования</i>							
Общезития (код 3.2.4)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>							
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению**	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

\*возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв

\*\*определяется технологическими требованиями»

<sup>25</sup> Размеры земельных участков, отводимых для придорожного сервиса определяются в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса"

<sup>26</sup> Осуществление дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения обеспечивается органом исполнительной власти Амурской области по управлению дорожным хозяйством. Размеры земельных участков, отводимых для автомобильных дорог, определяются в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса"

## Зона объектов железнодорожного транспорта (ТЖД)

Таблица 17

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений*	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Железнодорожный транспорт (код 7.1)	18	2000	3	200	1	Не подлежит установлению	80
<i>Условно разрешенные виды использования</i>							
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	18	144	3	40	1	Не подлежит установлению	80
Склад (код 6.9)	200	2000	10	500	3	Не подлежит установлению	80
Складские площадки (код 6.9.1)	200	5000	10	250	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>							
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению**	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

\*возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв

\*\*определяется технологическими требованиями

«Зона улично-дорожной сети (Удор)»

Таблица 18

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Пределное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Условно разрешенные виды использования - не подлежат установлению</i>							
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>							
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

\*определяется технологическими требованиями»

## **Статья 36. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения**

**1.** Зона рекреационного назначения предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, а также организации отдыха и досуга населения.

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

**2.** На территории рекреационных зон и зон особо охраняемых территорий не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения. Режим использования территорий курортов определяется законодательством.

**3.** Зона рекреационного назначения включает:

Робщ - зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);

Ро - зона, предназначенная для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом;

Рл - лесопарковая зона.

Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Робщ)

Таблица 19

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Общее пользование водными объектами (код 11.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Благоустройство территории (код 12.0.2)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Условно разрешенные виды использования - не подлежат установлению</i>							
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования - не подлежат установлению</i>							

Зона, предназначенная для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом (Рo)

Таблица 20

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей <sup>27</sup>	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Отдых (рекреация) (код 5.0) <sup>28</sup>	100	200000	10	2000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	50
Санаторная деятельность (код 9.2.1)	100	200000	10	2000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	50
Общее пользование водными объектами (код 11.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Условно разрешенные виды использования - не подлежат установлению</i>							
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования - не подлежат установлению</i>							

<sup>27</sup> Высота объекта – по технологическим требованиям

<sup>28</sup> Площадь земельных участков для плоскостных спортивных сооружений определяются в соответствии с технологическими требованиями по заданию на проектирование. Параметры использования земельных участков, занятых детскими оздоровительными лагерями, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством:

1. ФЗ от 28 декабря 2016 г. №465-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственного регулирования организации отдыха и оздоровления детей"

2. Гражданским Кодексом РФ

3. Законом РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей»

4. ФЗ от 24.11.1996 г. №132-ФЗ «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации»

5. ФЗ от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»

## Лесопарковая зона (Рл)

Таблица 21

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Охрана природных территорий (код 9.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Резервные леса (код 10.4)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Условно разрешенные виды использования - не подлежат установлению</i>							
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования - не подлежат установлению</i>							

## **Статья 37. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования**

1. Зона сельскохозяйственного использования выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, занятых сельскохозяйственными угодьями и занятыми объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенными для ведения сельского хозяйства.

2. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

3. Зона сельскохозяйственного использования включает:

СХу – зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов;

СХп - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства;

СХсо - зона, предназначенная для ведения садоводства.

Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов (СХу)

Таблица 22

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Растениеводство (код 1.1)	1000	5000000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	0
Сенокосение (код 1.9)	1000	5000000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	0
Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20)	1000	5000000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	0
<i>Условно разрешенные виды использования - не подлежат установлению</i>							
<i>Вспомогательные виды использования – не подлежат установлению</i>							

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства (СХп)

Таблица 23

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Животноводство (код 1.7)	2000	400000	10	800	2	Не подлежит установлению	40
Пчеловодство (код 1.12)	2000	400000	10	800	1	Не подлежит установлению	30
Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	200	400000	10	800	1	Не подлежит установлению	60
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	0
<i>Условно разрешенные виды использования - не подлежат установлению</i>							
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>							
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

\*Определяется технологическими требованиями»

## Зона, предназначенная для ведения садоводства (СХсо)

Таблица 24

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	500*	1500 <sup>29</sup>	20	60	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	30
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	500*	1500 <sup>30</sup>	20	60	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	30
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	0
Ведение садоводства (код 13.2)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3	3	30
<i>Условно разрешенные виды использования- не подлежат установлению</i>							
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>							
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

\**Определяется технологическими требованиями»*

<sup>29</sup> При наличии неудобцы на участке возможно увеличение до 2000 кв. м

<sup>30</sup> При наличии неудобцы на участке возможно увеличение до 2000 кв. м

## **Статья 38. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения**

**1.** Зона специального назначения предназначена для размещения объектов ритуального назначения, а также объектов размещения отходов потребления и иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

**2.** Размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления запрещаются в границах зон затопления, подтопления

**3.** Зона специального назначения включает:

СПк – зона кладбищ;

СПот – зона складирования и захоронения отходов;

СПоз – зона озелененных территорий специального назначения.

## Зона кладбищ (СПк)

Таблица 25

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)	500	1000	20	50	Не подлежит установлению <sup>31</sup>	Не подлежит установлению	20
Ритуальная деятельность (код 12.1)	Не подлежит установлению	400000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	6	20
<i>Условно-разрешенные виды использования – не подлежат установлению</i>							
<i>Вспомогательные виды использования – не подлежат установлению</i>							

## Зона складирования и захоронения отходов (СПот)

Таблица 26

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Специальная деятельность (код 12.2)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению <sup>32</sup>	100	15 <sup>33</sup>
<i>Условно-разрешенные виды использования – не подлежат установлению</i>							
<i>Вспомогательные виды использования – не подлежат установлению</i>							

<sup>31</sup> Для культовых зданий предельная высота в соответствии с религиозной традицией

<sup>32</sup> В соответствии со спецификой деятельности

<sup>33</sup> Рекомендуется использовать СП 18.13330.2019 Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий)

## Зона озелененных территорий специального назначения (СПоз)

Таблица 27

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Благоустройство территории (код 12.0.2)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	0
<i>Условно-разрешенные виды использования – не подлежат установлению</i>							
<i>Вспомогательные виды использования – не подлежат установлению</i>							

### **Статья 39. Градостроительные регламенты на территориях иных зон**

**1.** Иные зоны установлены с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**2.** Иные зоны включают:

ЕЛ – зона естественного ландшафта.

Зона естественного ландшафта (ЕЛ)<sup>34</sup>

Таблица 28

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Запас (код 12.3)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	0
<i>Условно разрешенные виды использования</i>							
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования - не подлежат установлению</i>							

<sup>34</sup> В границах территориальной зоны устанавливается запрет на размещение антенно-мачтовых сооружений на землях или земельных участках в радиусе менее 50 м от жилых домов, земельные участки под которыми не образованы, границ земельных участков, на которых расположены жилые дома, здания дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций.

2. Правила землепользования и застройки территории муниципального образования город Заринск Алтайского края опубликовать в «Сборнике муниципальных правовых актов города Заринска» и разместить на официальном сайте муниципального образования город Заринск Алтайского края.

Глава города

В.Ш. Азгалдян

г.Заринск

№ \_\_\_\_\_