

**ПРАВИЛА**  
**землепользования и застройки**  
**муниципального образования «Город Новодвинск»**

Настоящими Правилами устанавливается муниципальное правовое регулирование по вопросам осуществления землепользования и застройки в муниципальном образовании «Город Новодвинск» 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 от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и иным законодательством Российской Федерации, Градостроительным кодексом Архангельской области от 01.03.2006 № 153-9-ОЗ и иным законодательством Архангельской области.

В случае противоречия (коллизии) муниципального правового регулирования, установленного настоящими Правилами, нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, в том числе и тем, которые вступили в силу после введения в действие настоящих Правил, применяется правовое регулирование, установленное нормативными правовыми актами, имеющими большую юридическую силу.

Понятия и термины, используемые в настоящих Правилах, применяются в значении, установленном федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Архангельской области, муниципальными правовыми актами.

**Глава 1. Регулирование землепользования и застройки**

**Статья 1. Общие положения о регулировании землепользования и застройки**

1. Регулирование землепользования и застройки на территории муниципального образования «Город Новодвинск» осуществляется в соответствии с земельным законодательством, градостроительным законодательством, Уставом муниципального образования «Город Новодвинск», настоящими Правилами и принятыми на их основе иными муниципальными правовыми актами.

2. Задачами регулирования землепользования и застройки, осуществляемого органами местного самоуправления, являются:

1) создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования «Город Новодвинск», сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории муниципального образования «Город Новодвинск»;

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

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

3. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки определяются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, Градостроительным кодексом Архангельской области и иными законами Архангельской области, Уставом муниципального образования «Город Новодвинск», настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами Городского Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск».

## **Статья 2. Полномочия Городского Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» в области регулирования землепользования и застройки**

1. К полномочиям Городского Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) утверждение документов территориального планирования муниципального образования «Город Новодвинск»;

2) утверждение правил землепользования и застройки, а также внесение в них изменений;

3) определение порядка управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

4) утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования «Город Новодвинск»;

5) определение порядка организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

2. В случаях, предусмотренных федеральными законами, законами Архангельской области и Уставом муниципального образования «Город Новодвинск», Городской Совет депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» осуществляет иные полномочия в области регулирования землепользования и застройки.

## **Статья 3. Полномочия администрации муниципального образования «Город Новодвинск» в области регулирования землепользования и застройки**

1. К полномочиям администрации муниципального образования «Город Новодвинск» в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) подготовка проектов документов территориального планирования муниципального образования «Город Новодвинск», а также предложений по внесению в них изменений;

2) реализация документов территориального планирования муниципального образования «Город Новодвинск»;

3) подготовка проекта правил землепользования и застройки, а также предложений по внесению в них изменений;

4) разработка программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования «Город Новодвинск»;

5) принятие решения о подготовке и утверждение документации по планировке территории;

6) принятие решений о резервировании земель и изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков для муниципальных нужд;

7) принятие решений об образовании земельных участков из земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

8) принятие решений об установлении публичных сервитутов;

9) принятие решений о предоставлении физическим и юридическим лицам земельных участков;

10) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка;

11) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

12) принятие решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

13) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

14) ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности;

15) принятие решений о развитии застроенных территорий.

2. В случаях, предусмотренных федеральными законами, законами Архангельской области, Уставом муниципального образования «Город Новодвинск» и иными нормативными правовыми актами Городского Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск», администрация муниципального образования «Город Новодвинск» осуществляет иные полномочия в области регулирования землепользования и застройки.

#### **Статья 4. Местные нормативы градостроительного проектирования**

1. Минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной, транспортной инфраструктур, благоустройства территории) определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

2. Состав и порядок подготовки местных нормативов градостроительного проектирования устанавливается администрацией муниципального образования «Город Новодвинск».

3. Утверждение местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется администрацией муниципального образования «Город Новодвинск» с учетом особенностей населенных пунктов в границах муниципального образования «Город Новодвинск».

4. Не допускается утверждение местных нормативов градостроительного проектирования, содержащих минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека ниже, чем расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащиеся в региональных нормативах градостроительного проектирования.

## **Статья 5. Вопросы землепользования и застройки, подлежащие обсуждению на публичных слушаниях**

1. На территории муниципального образования «Город Новодвинск» является обязательным проведение публичных слушаний:

- 1) по проектам генерального плана;
- 2) по проектам правил землепользования и застройки;
- 3) по проектам программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;
- 4) по проектам планировки территорий;
- 5) по проектам межевания территорий;
- 6) по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 7) по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 8) по вопросам установления публичных сервитутов;
- 9) по вопросам внесения изменений в генеральный план или в правила землепользования и застройки.

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки, не указанным в части 1 настоящей статьи, могут проводиться по инициативе населения муниципального образования «Город Новодвинск», Городского Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» и главы муниципального образования «Город Новодвинск».

## **Статья 6. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки**

1. В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации, по вопросам землепользования и застройки органами местного самоуправления проводятся публичные слушания.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования «Город Новодвинск» и Правилами организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования «Город Новодвинск» с особенностями, установленными настоящими Правилами.

3. Публичные слушания проводятся путем организации одного или нескольких собраний в период их проведения с обеспечением каждому заинтересованному лицу возможности ознакомиться с документацией по вопросу, вынесенному на публичные слушания, до их проведения.

4. В период проведения публичных слушаний заинтересованные лица вправе направлять организатору публичных слушаний свои замечания и предложения в письменном виде по вопросу, вынесенному на публичные слушания, для включения их в протокол публичных слушаний. Указанные замечания и предложения рассматриваются и включаются в протокол публичных слушаний только при наличии в них обратного адреса, фамилии, имени и отчества лица, направившего такие замечания и предложения.

5. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования «Город Новодвинск».

6. Результаты публичных слушаний учитываются органами местного самоуправления при рассмотрении проектов и вопросов, вынесенных на публичные слушания.

## **Глава 2. Документы территориального планирования**

### **Статья 7. Общие положения о территориальном планировании**

1. Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Территориальное планирование муниципального образования «Город Новодвинск» направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов физических и юридических лиц, а также интересов Российской Федерации, Архангельской области и муниципальных образований, имеющих общую границу с муниципальным образованием «Город Новодвинск».

3. Документом территориального планирования муниципального образования «Город Новодвинск» является генеральный план муниципального образования «Город Новодвинск» (далее - генеральный план), который разрабатывается применительно ко всей территории муниципального образования «Город Новодвинск». Подготовка генерального плана может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав муниципального образования «Город Новодвинск», с последующим внесением в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий муниципального образования «Город Новодвинск».

### **Статья 8. Содержание генерального плана**

1. Генеральный план должен содержать:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав муниципального образования «Город Новодвинск»;
- 4) карту функциональных зон муниципального образования «Город Новодвинск».

Генеральный план может включать иные приложения, не указанные в пунктах 1-4 настоящей части, если это не противоречит градостроительному законодательству.

2. Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, должно включать в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

3. На указанных в пунктах 2-4 части 1 настоящей статьи картах должны соответственно отображаться:

1) планируемые для размещения объекты местного значения, относящиеся к следующим областям:

а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

б) автомобильные дороги местного значения;

в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов;

г) иные области в связи с решением вопросов местного значения;

2) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав муниципального образования «Город Новодвинск»;

3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

## **Статья 9. Подготовка генерального плана**

1. Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решение о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимаются администрацией муниципального образования «Город Новодвинск».

2. Подготовка проекта генерального плана осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учетом региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

3. При разработке проекта генерального плана осуществляется подготовка материалов по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт (схем). Состав материалов по обоснованию проекта генерального плана определяется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генерального плана.

## **Статья 10. Публичные слушания по проекту генерального плана**

1. Проект генерального плана подлежит обязательному обсуждению на публичных слушаниях. В случае внесения изменений в генеральный план в отношении части территории муниципального образования «Город Новодвинск» публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

2. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части с предельным максимальным установленным Градостроительным кодексом Архангельской области числом проживающих или зарегистрированных на одной части территории не более 25 тысяч человек.

3. В целях доведения до жителей муниципального образования «Город Новодвинск» информации о содержании проекта генерального плана организатор публичных слушаний проводит выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления на собраниях, в средствах массовой информации, по радио и телевидению.

4. Предложения и замечания, касающиеся проекта генерального плана, поступившие от заинтересованных лиц, включаются организатором публичных слушаний в протокол публичных слушаний.

5. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования «Город Новодвинск» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

6. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования «Город Новодвинск».

## **Статья 11. Утверждение генерального плана**

1. Генеральный план утверждается Городским Советом депутатов муниципального образования «Город Новодвинск».

2. Внесение проекта генерального плана для утверждения осуществляется главой муниципального образования «Город Новодвинск» в порядке реализации правотворческой инициативы в соответствии с Регламентом Городского Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» с особенностями, установленными настоящей статьей.

3. Наряду с документами, предусмотренными Регламентом Городского Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск», проект генерального плана вносится в Городской Совет депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» с приложением:

- 1) протоколов публичных слушаний по проекту генерального плана;
- 2) заключения о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана;
- 3) постановления администрации муниципального образования «Город Новодвинск»

о согласии с проектом генерального плана и направлении данного проекта в Городской Совет депутатов муниципального образования «Город Новодвинск».

4. Городской Совет депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» с учетом протоколов публичных слушаний по проекту генерального плана и заключения о результатах таких публичных слушаний принимает решение об утверждении генерального плана или об отклонении проекта генерального плана и о возвращении его на доработку в соответствии с указанными протоколами и заключением.

5. Решение Городского Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» об утверждении генерального плана подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования «Город Новодвинск».

6. Внесение изменений в генеральный план осуществляется в соответствии с частями 1-5 настоящей статьи.

7. Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний.

### **Глава 3. Градостроительное зонирование**

#### **Статья 12. Общие положения о градостроительном зонировании**

1. Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципального образования «Город Новодвинск» в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

2. Градостроительное зонирование территории муниципального образования «Город Новодвинск» устанавливается в соответствии с картой градостроительного зонирования.

#### **Статья 13. Территориальные зоны**

1. Территориальные зоны определяются в соответствии с градостроительным зонированием территории муниципального образования «Город Новодвинск».

2. Виды территориальных зон по их функциональному назначению устанавливаются в соответствии с главой 6 настоящих Правил.

#### **Статья 14. Градостроительные регламенты**

1. Градостроительные регламенты определяют правовой режим 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, с учетом фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальных зон, возможности сочетания различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства, функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципального образования «Город Новодвинск», видов территориальных зон, требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

2. Действие градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ соответствующих территориальных зон, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с главой 6 настоящих Правил.

#### **Статья 15. Использование земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства их правообладателями осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования таких участков и объектов, установленными градостроительными регламентами применительно к каждой территориальной зоне.



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

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

3. 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.

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

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

## **Статья 16. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее в настоящей статье - разрешение на условно разрешенный вид использования) проводятся по заявлению физического или юридического лица.

2. Организатор публичных слушаний не позднее чем через 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования направляет сообщения о проведении публичных слушаний по указанному вопросу правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования

земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Предложения и замечания, касающиеся вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, поступившие от заинтересованных лиц, включаются организатором публичных слушаний в протокол публичных слушаний.

5. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования «Город Новодвинск» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования «Город Новодвинск».

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

## **Статья 17. Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Заявление физического или юридического лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства рассматривается администрацией муниципального образования «Город Новодвинск» в течение 3 дней со дня проведения публичных слушаний на основе рекомендаций, указанных в заключении о результатах публичных слушаний по данному вопросу.

2. С учетом рекомендаций, полученных по результатам публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, администрацией муниципального образования «Город Новодвинск» принимается одно из следующих решений:

- 1) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
- 2) об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования «Город Новодвинск».

## **Глава 4. Планировка территории**

### **Статья 18. Общие положения о планировке территории**

1. Планировка территории в границах муниципального образования «Город Новодвинск» осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Для планировки территории может осуществляться разработка проектов планировки территорий, проектов межевания территорий и градостроительных планов земельных участков.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий на основании генерального плана и в соответствии с требованиями технических регламентов и градостроительных регламентов.

### **Статья 19. Проект планировки территории**

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

1) схему расположения элемента планировочной структуры;

2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

3) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;

4) схему границ территорий объектов культурного наследия;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

6. Пояснительная записка, указанная в части 4 настоящей статьи, содержит описание и обоснование положений, касающихся:

1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

3) иных вопросов планировки территории.

7. Состав и содержание проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Российской Федерации, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Архангельской области, документов территориального планирования муниципального образования «Город Новодвинск», устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Архангельской области.

9. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

## **Статья 20. Проект межевания территории**

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.

2. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

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

3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

6) границы территорий объектов культурного наследия;

7) границы зон с особыми условиями использования территорий;

8) границы зон действия публичных сервитутов.

3. Подготовка проектов межевания территорий может осуществляться как в составе проектов планировки территорий, так и в виде отдельного документа.

4. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

## **Статья 21. Градостроительный план земельного участка**

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

3. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его деления на несколько земельных участков.

4. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

## **Статья 22. Подготовка документации по планировке территории**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией муниципального образования «Город Новодвинск» по собственной

инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение 3 дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования «Город Новодвинск».

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

### **Статья 23. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории**

1. Проект планировки территории и проект межевания территории, подготовленный в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному обсуждению на публичных слушаниях.

2. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

4. Предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории и проекта межевания территории, поступившие от заинтересованных лиц, включаются организатором публичных слушаний в протокол публичных слушаний.

5. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования «Город Новодвинск» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования «Город Новодвинск».

## **Статья 24. Утверждение документации по планировке территории**

1. Решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о возвращении ее на доработку принимается администрацией муниципального образования «Город Новодвинск» с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний.

2. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территорий и проекты межевания территорий) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение 7 дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования «Город Новодвинск».

## **Статья 25. Подготовка и утверждение градостроительного плана земельного участка**

1. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется администрацией муниципального образования «Город Новодвинск» как по собственной инициативе, так и по заявлению физического или юридического лица.

2. Для подготовки и утверждения градостроительного плана земельного участка проведение процедур, предусмотренных статьями 22, 23 и 24 настоящих Правил, не требуется.

3. Администрация муниципального образования «Город Новодвинск» обеспечивает подготовку и утверждение градостроительного плана земельного участка в течение 30 дней со дня обращения заинтересованного лица с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка.

4. Подготовка и утверждение градостроительного плана земельного участка осуществляются без взимания платы.

## **Глава 5. Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства**

### **Статья 26. Общие положения о строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства**

1. Строительство объектов капитального строительства - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

2. Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

3. Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих

строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

4. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда такое разрешение не требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Градостроительным кодексом Архангельской области.

## **Статья 27. Разрешение на строительство**

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

6) возведения временных зданий, строений и сооружений на площадках, необходимых для организации строительных работ;

7) установки или возведения временных, в том числе сезонных, сооружений (павильонов, в том числе на остановочных пунктах общественного транспорта и для шиномонтажа; лотков, палаток; сооружений наружной рекламы высотой не более 8,5 метра - стендов, щитов, плакатов, экранов, дисплеев и иных аналогичных объектов, содержащих сведения рекламного характера; открытых автостоянок; сборно-разборных, контейнерных складских сооружений), размещение и эксплуатация которых разрешена на определенный срок в установленном порядке;

8) установки или возведения сооружений, предназначенных для удовлетворения личных потребностей, на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, а также на земельных участках, предназначенных для ведения фермерского хозяйства, личного подсобного хозяйства (бани, гаражи, теплицы, парники, погреба, сараи, навесы, беседки, подпорные стенки);



9) установки металлических или деревянных гаражей для хранения личного легкового автомобильного транспорта, катеров и лодок на земельных участках, предоставленных для соответствующих целей;

10) строительства (реконструкции, модернизации) объектов электросетевого хозяйства напряжением до 20 кВ включительно, выполняемого в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии к электрическим сетям;

11) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Архангельской области и иным законодательством Архангельской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

## **Статья 28. Порядок выдачи разрешения на строительство**

1. Разрешение на строительство на земельном участке, находящемся в границах муниципального образования «Город Новодвинск», выдается администрацией муниципального образования «Город Новодвинск» (далее - орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство), за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство. Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство необходимы следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации в объеме, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции - в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта;

7) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

3. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства для принятия решения о выдаче разрешения на строительство необходимы следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

4. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1, 2 и 5 части 2, в пунктах 1 и 2 части 3 настоящей статьи, запрашиваются органом, уполномоченным на выдачу разрешения на строительство, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Архангельской области, муниципальными правовыми актами, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

5. Документы, указанные в пункте 1 части 2, пункте 1 части 3 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в частях 2, 3 настоящей статьи документов. Документы, предусмотренные частями 2, 3 настоящей статьи, могут быть направлены в электронной форме.

7. Неполучение (несвоевременное получение) документов, запрошенных в соответствии с частью 4 настоящей статьи, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство.

8. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство, в течение 10 дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводит проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка либо в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдает разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

9. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство, по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

10. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство, отказывает в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных частями 2, 3 настоящей статьи, или несоответствии представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка или в случае выдачи

разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

11. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

12. Выдача разрешения на строительство осуществляется без взимания платы.

13. В течение 3 дней со дня выдачи разрешения на строительство орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство, направляет копию такого разрешения в орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора.

14. Застройщик в течение 10 дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации в объеме, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

15. Положения настоящей статьи не применяются к случаям, когда по отдельным объектам капитального строительства выдача разрешения на строительство осуществляется на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации органами государственной власти.

## **Статья 29. Срок действия разрешения на строительство**

1. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдано на отдельные этапы строительства, реконструкции. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на 10 лет.

2. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом, уполномоченным на выдачу разрешения на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за 60 дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

3. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Физическое или юридическое лицо, которое приобрело права на земельный участок, вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным прежнему правообладателю земельного участка.

## **Статья 30. Внесение изменений в разрешение на строительство**

1. В случае перехода прав на земельный участок, возникновения прав на вновь образованный земельный участок, а также в других случаях, когда в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации требуется внесение изменений в разрешение на строительство, новый правообладатель или застройщик обязаны уведомить орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство, о возникновении обстоятельств, требующих внесения изменений в ранее выданное разрешение на строительство, а также указать в данном уведомлении реквизиты документов, предусмотренных пунктами 1-4 части 2 настоящей статьи.

2. Лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, вправе одновременно с уведомлением предоставить копии:

- 1) правоустанавливающих документов на земельный участок;
- 2) решения об образовании земельного участка;
- 3) градостроительного плана земельного участка, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства;
- 4) решения о предоставлении права пользования недрами и решения о переоформлении лицензии на право пользования недрами.

3. В случае, если документы, предусмотренные пунктами 1-4 части 3 настоящей статьи, не представлены заявителем, орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство, обязан запросить такие документы или сведения, содержащиеся в них, в соответствующих органах государственной власти или органах местного самоуправления.

4. В случае, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним не содержатся сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, копию таких документов в орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство, обязан представить заявитель.

5. В срок не более чем 10 рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в части 1 настоящей статьи, орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство, принимает решение о внесении изменений в разрешение на строительство.

6. Основанием для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство является:

- 1) отсутствие в уведомлении, указанном в части 1 настоящей статьи, реквизитов документов, предусмотренных соответственно пунктами 1-4 части 1 настоящей статьи, или отсутствие правоустанавливающего документа на земельный участок в случае, указанном в части 4 настоящей статьи;
- 2) недостоверность сведений, указанных в уведомлении, указанном в части 1 настоящей статьи;
- 3) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка.

7. В течение 5 рабочих дней со дня внесения изменений в разрешение на строительство орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство, уведомляет о таких изменениях орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора.

## **Статья 31. Прекращение действия разрешения на строительство**

1. Действие разрешения на строительство прекращается на основании решения органа, уполномоченного на выдачу разрешения на строительство, в случае:

1) принудительного прекращения права собственности и иных прав на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

2) отказа от права собственности и иных прав на земельные участки;

3) расторжения договора аренды и иных договоров, на основании которых у граждан и юридических лиц возникли права на земельные участки;

4) прекращения права пользования недрами, если разрешение на строительство выдано на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с использованием недрами.

2. Решение о прекращении действия разрешения на строительство принимается в срок не более чем 30 рабочих дней со дня прекращения прав на земельный участок или права пользования недрами по основаниям, указанным в части 1 настоящей статьи.

3. В течение 5 рабочих дней со дня принятия решения о прекращении действия разрешения на строительство орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство, уведомляет о таком решении орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора.

### **Статья 32. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в администрацию муниципального образования «Город Новодвинск» заявление о предоставлении такого разрешения.

### **Статья 33. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее в настоящей статье - разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции) подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

2. Организатор публичных слушаний не позднее чем через 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции направляет сообщения о проведении публичных слушаний по указанному вопросу правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком,

применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Предложения и замечания, касающиеся вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, поступившие от заинтересованных лиц, включаются организатором публичных слушаний в протокол публичных слушаний.

5. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования «Город Новодвинск» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования «Город Новодвинск».

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

### **Статья 34. Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Заявление физического или юридического лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рассматривается администрацией муниципального образования «Город Новодвинск» в течение 7 дней со дня поступления рекомендаций, указанных в заключении о результатах публичных слушаний по данному вопросу.

2. С учетом рекомендаций, полученных по результатам публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, администрацией муниципального образования «Город Новодвинск» принимается одно из следующих решений:

1) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

2) об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

3. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования «Город Новодвинск».

### **Статья 35. Ведение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

3. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации.

### **Статья 36. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

2. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета.

### **Статья 37. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается администрацией муниципального образования «Город Новодвинск» (далее - орган, уполномоченный на

выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию), за исключением случаев, когда разрешение на строительство такого объекта было выдано иным органом.

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в орган, указанный в части 1 настоящей статьи, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

3) разрешение на строительство;

4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора);

5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

10) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца



опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;

11) иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учет, - в случаях, установленных Правительством Российской Федерации.

4. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1, 2, 3 и 9 части 3 настоящей статьи, запрашиваются органом, уполномоченным на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

5. Документы, указанные в пунктах 1, 4, 5, 6, 7 и 8 части 3 настоящей статьи, направляются застройщиком самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций. Если документы, указанные в настоящей части, находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, такие документы запрашиваются органом, уполномоченным на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в органах и организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

6. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в течение 10 дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан:

1) обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 настоящей статьи;

2) провести осмотр объекта капитального строительства;

3) выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

7. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, указанных в части 3 настоящей статьи;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории;

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.

8. Неполучение (несвоевременное получение) документов, запрошенных в соответствии с частями 4 и 5 настоящей статьи, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

9. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в части 7 настоящей статьи оснований, является невыполнение застройщиком обязанности по безвозмездной передаче в порядке и на условиях,

установленных федеральным законом, органу, уполномоченному на выдачу разрешения на строительство, сведений о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, копии результатов инженерных изысканий и копий разделов проектной документации или копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением линейного объекта) выдается застройщику в случае, если в орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

10. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

11. Положения настоящей статьи не применяются к случаям, когда по отдельным объектам капитального строительства выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации органами государственной власти.

## **Глава 6. Градостроительные регламенты**

### **Статья 38. Перечень территориальных зон, установленных для муниципального образования «Город Новодвинск»**

1. Перечень территориальных зон, установленных для муниципального образования «Город Новодвинск» включает:

1) территориальные зоны в границах населенного пункта – города Новодвинска:

а) зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);

б) зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2);

в) зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3);

г) зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4);

д) зона делового, общественного и коммерческого назначения, размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (О);

е) производственная зона (П1);

ж) коммунально-складская зона (П2);

з) зона инженерной инфраструктуры (И);

и) зона, занятая объектами сельскохозяйственного использования (Сх2);

к) зона рекреационного назначения (Р);

л) зона иного назначения в соответствии с местными условиями (ТОП);

м) зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1);

2) территориальные зоны вне границ населенного пункта, указанного в абзаце первом пункта 1 настоящей части, определяются по следующим категориям:

а) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (зона производственного

использования (ЗП));

б) земли сельскохозяйственного назначения;

в) земли лесного фонда.

2. Для земель, указанных в подпунктах «б», «в» пункта 2 части 1 настоящей статьи, градостроительные регламенты не устанавливаются.

### **Статья 39. Градостроительные регламенты территориальных зон, по основным, вспомогательным и условно разрешенным видам и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции**

1. Общие требования, касающиеся видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установлены в статье 15 настоящих Правил.

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

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

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

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

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

5) иные показатели.

3. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным законодательством о градостроительной деятельности, нормативами градостроительного проектирования, иными нормативными правовыми актами к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная законодательством о градостроительной деятельности, нормативами градостроительного проектирования, иными нормативными правовыми актами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или ее части, ограниченной красными линиями.

4. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

5. 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.

6. Не допускается строительство на территории муниципального образования

«Город Новодвинск» полигона твердых бытовых отходов для других муниципальных образований. Допускается размещение станции по перегрузке мусора только для нужд муниципального образования «Город Новодвинск» в пределах существующего на момент вступления в силу настоящих Правил полигона твердых бытовых отходов.

## Статья 40. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения домов индивидуальной жилой застройки;</li> <li>- для дачного строительства, садоводства и огородничества;</li> <li>- для размещения тепловых сетей;</li> <li>- для размещения электрических подстанций;</li> <li>- для размещения линий электропередачи;</li> <li>- для размещения сетей водоснабжения;</li> <li>- для размещения сетей водоотведения;</li> <li>- для размещения котельных</li> <li>- для размещения объектов газоснабжения.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения многоквартирных малоэтажных жилых домов;</li> <li>- для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения индивидуальных бань, построек для содержания домашних животных и для хранения кормов, инвентаря, дров;</li> <li>- для размещения парников, теплиц, огородов;</li> <li>- для размещения площадок для мусоросборников, компостных ям;</li> <li>- для размещения парковок для временного хранения автомобильного транспорта;</li> <li>- для размещения детских игровых площадок;</li> <li>- для размещения площадок для отдыха;</li> <li>- для размещения плоскостных спортивных сооружений;</li> <li>- для размещения хозяйственных площадок;</li> <li>- для размещения площадок для выгула собак;</li> <li>- для размещения скверов;</li> <li>- для размещения бульваров;</li> <li>- для размещения малых архитектурных форм;</li> <li>- для размещения элементов благоустройства;</li> <li>- для размещения скульптурных композиций;</li> <li>- для размещения пожарных водоемов;</li> <li>- для размещения остановок общественного транспорта.</li> </ul>

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельного участка для:

а) размещения индивидуального жилого дома - 400 м<sup>2</sup>;

б) размещения блокированного жилого дома (включая площадь застройки) - 300 м<sup>2</sup>;

в) размещения блокированного жилого дома (без площади застройки) - 100 м<sup>2</sup>;

2) максимальная площадь земельного участка:

а) размещения индивидуального жилого дома - 1200 м<sup>2</sup>;

б) размещения блокированного жилого дома (включая площадь застройки) - 400 м<sup>2</sup>;

3) максимальный коэффициент застройки земельного участка индивидуального и блокированного жилого дома - 0,3, в том числе хозяйственными строениями, гаражами, индивидуальными банями, теплицами и другими вспомогательными строениями;

4) максимальный коэффициент плотности застройки – 0,6;

5) максимальная высота:

а) индивидуальных жилых домов и объектов малоэтажной жилой застройки - 10 метров;

б) хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений - 5 метров в коньке крыши;

б) размещение хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений допускается вне зон видимости с территорий публичных пространств.

3. Иные предельные параметры застройки земельных участков индивидуальных и блокированных жилых домов определяются в соответствии с СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», местными нормативами градостроительного проектирования, региональными нормативами градостроительного проектирования и проектом планировки территории.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **Статья 41. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды использования</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- для размещения домов малоэтажной жилой застройки;</li><li>- для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения;</li><li>- для размещения административных учреждений;</li><li>- для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства;</li><li>- для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания для размещения тепловых сетей;</li><li>- для размещения электрических подстанций;</li><li>- для размещения линий электропередачи;</li><li>- для размещения сетей водоснабжения;</li><li>- для размещения сетей водоотведения;</li><li>- для размещения котельных;</li><li>- для размещения объектов газоснабжения.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- для размещения блокированных жилых домов с участками;</li><li>- для размещения хозяйственно-бытовых построек (на придомовом участке)</li><li>- для размещения культовых зданий.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- для размещения парковок для временного хранения автомобильного транспорта;</li><li>- для размещения детских игровых площадок;</li><li>- для размещения площадок для отдыха;</li><li>- для размещения плоскостных спортивных сооружений;</li><li>- для размещения хозяйственных площадок;</li><li>- для размещения площадок для выгула собак;</li><li>- для размещения малых архитектурных форм;</li><li>- для размещения элементов благоустройства;</li><li>- для размещения скульптурных композиций;</li><li>- для размещения остановок общественного транспорта.</li></ul>

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельного участка для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома - из расчета 1,61 м<sup>2</sup> на 1 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений;
- 2) максимальная площадь земельного участка для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома - из расчета 2 м<sup>2</sup> на 1 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений;
- 3) минимальная этажность многоквартирных жилых зданий - 2 этажа;
- 4) максимальная этажность многоквартирных жилых зданий - 3 этажа;
- 5) минимальный процент озелененной территории жилого квартала (микрорайона) - 30 %;
- 6) коэффициент плотности застройки земельного участка - 0,8;
- 7) коэффициент застройки - 0,4.

3. Иные предельные параметры застройки земельных участков индивидуальных и блокированных жилых домов определяются в соответствии с СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» и с СП 42.13330.2011 «Градостроительства. Планировка и застройка городских и сельских поселений», местными нормативами градостроительного проектирования, региональными нормативами градостроительного проектирования и проектом планировки территории.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Статья 42. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"><li>- для размещения домов среднеэтажной жилой застройки;</li><li>- для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения;</li><li>- для размещения административных учреждений;</li><li>- для размещения общежитий;</li><li>- для размещения культурно-просветительских объектов (встроено-пристроенных в жилые дома);</li><li>- для размещения объектов дополнительного образования (встроено-пристроенных в жилые дома);</li><li>- для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания для размещения тепловых сетей;</li><li>- для размещения электрических подстанций;</li><li>- для размещения линий</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- для размещения домов многоэтажной жилой застройки;</li><li>- для размещения домов малоэтажной жилой застройки;</li><li>- для размещения физкультурно-спортивных комплексов;</li><li>- для размещения досугово-развлекательных объектов;</li><li>- для размещения культовых сооружений.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- для размещения парковок для временного хранения автомобильного транспорта;</li><li>- для размещения детских игровых площадок;</li><li>- для размещения площадок для отдыха;</li><li>- для размещения плоскостных спортивных сооружений;</li><li>- для размещения хозяйственных площадок;</li><li>- для размещения площадок для выгула собак;</li><li>- для размещения малых архитектурных форм;</li><li>- для размещения элементов благоустройства;</li><li>- для размещения скульптурных композиций;</li><li>- для размещения остановок общественного транспорта.</li></ul>

электропередачи; - для размещения сетей водоснабжения; - для размещения сетей водоотведения; - для размещения котельных; - для размещения объектов газоснабжения.		
---	--	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельного участка для многоквартирного среднеэтажного жилого дома - принимается из расчета - 1,31 м<sup>2</sup> на 1 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений;
- 2) максимальная площадь земельных участков для многоквартирного среднеэтажного жилого дома - принимается из расчета - 1,81 м<sup>2</sup> на 1 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений;
- 3) минимальная этажность многоквартирных среднеэтажных жилых зданий - 4 этажа;
- 4) максимальная этажность многоквартирных среднеэтажных жилых зданий - 6 этажей;
- 5) коэффициент плотности застройки земельного участка - 0,8;
- 6) коэффициент застройки земельного участка - 0,4.

3. Иные предельные параметры застройки земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительства. Планировка и застройка городских и сельских поселений», местными нормативами градостроительного проектирования, региональными нормативами градостроительного проектирования и проектом планировки территории.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЖЗ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Статья 43. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды использования</b>
- для размещения домов многоэтажной жилой застройки; - для размещения общежитий; - для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения; - для размещения административных учреждений; - для размещения объектов дополнительного образования (встроено-пристроенных в жилые дома); - для размещения универсальных спортивных площадок;	- для размещения домов среднеэтажной жилой застройки; - для размещения досугово-развлекательных объектов; - для размещения физкультурно-спортивных комплексов; - для размещения культовых сооружений.	- для размещения парковок для временного хранения автомобильного транспорта; - для размещения детских игровых площадок; - для размещения площадок для отдыха; - для размещения плоскостных спортивных сооружений; - для размещения хозяйственных площадок; - для размещения площадок для выгула собак; - для размещения малых

<ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения культурно-просветительских объектов (встроено-пристроенных в жилые дома);</li> <li>- для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания для размещения учреждений связи (встроено-пристроенных в жилые дома);</li> <li>- для размещения объектов кредитно-финансовой, страховой сферы и сферы оказания юридических услуг (встроено-пристроенных в жилые дома);</li> <li>- для размещения тепловых сетей;</li> <li>- для размещения электрических подстанций;</li> <li>- для размещения линий электропередачи;</li> <li>- для размещения сетей водоснабжения;</li> <li>- для размещения сетей водоотведения;</li> <li>- для размещения котельных;</li> <li>- для размещения объектов газоснабжения.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>архитектурных форм;</li> <li>- для размещения элементов благоустройства;</li> <li>- для размещения скульптурных композиций;</li> <li>- для размещения остановок общественного транспорта.</li> </ul>
--	--	---

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельного участка для многоквартирного многоэтажного жилого дома - принимается из расчета - 0,85 м<sup>2</sup> на 1 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений;

2) максимальная площадь земельных участков для многоквартирного многоэтажного жилого дома - принимается из расчета - 1,16 м<sup>2</sup> на 1 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений;

3) минимальная высота многоквартирных многоэтажных жилых зданий - 6 этажей;

4) максимальная высота многоквартирных многоэтажных жилых зданий - 12 этажей;

5) максимальный коэффициент застройки земельного участка для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома:

а) при новом строительстве - 0,4;

б) при реконструкции - 0,6;

б) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома:

а) при новом строительстве - 1,2;

б) при реконструкции - 1,6.

3. Иные предельные параметры застройки земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительства. Планировка и застройка городских и сельских поселений», местными нормативами градостроительного проектирования, региональными нормативами градостроительного проектирования и проектом планировки территории.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж4 и расположенных в границах зон с особыми



условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 44. Зона делового, общественного и коммерческого назначения, размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (О)**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения;</li> <li>- для размещения административных учреждений;</li> <li>- для размещения учреждений связи;</li> <li>- для размещения гостиниц;</li> <li>- для размещения кинотеатров;</li> <li>- для размещения концертных залов;</li> <li>- для размещения клубов;</li> <li>- для размещения домов культуры;</li> <li>- для размещения развлекательных центров;</li> <li>- для размещения танцзалов;</li> <li>- для размещения центров культуры;</li> <li>- для размещения центров народного творчества;</li> <li>- для размещения музеев;</li> <li>- для размещения библиотек;</li> <li>- для размещения музейных комплексов;</li> <li>- для размещения галерей;</li> <li>- для размещения выставочных залов;</li> <li>- для размещения объектов обслуживания пассажиров;</li> <li>- для размещения культовых зданий;</li> <li>- для размещения дошкольных образовательных учреждений;</li> <li>- для размещения общеобразовательных учреждений;</li> <li>- для размещения образовательных учреждений начального и среднего профессионального образования;</li> <li>- для размещения объектов дополнительного образования;</li> <li>- для размещения объектов здравоохранения;</li> <li>- для размещения объектов социальной направленности;</li> <li>- для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания;</li> <li>- для размещения тепловых сетей;</li> <li>- для размещения электрических подстанций;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения площадок для отдыха;</li> <li>- для размещения парковок для временного хранения автомобильного транспорта (надземные и подземные);</li> <li>- для размещения скверов;</li> <li>- для размещения бульваров;</li> <li>- для размещения малых архитектурных форм;</li> <li>- для размещения элементов благоустройства;</li> <li>- для размещения скульптурных композиций;</li> <li>- для размещения общественных туалетов;</li> <li>- для размещения хозяйственных площадок;</li> <li>- для размещения остановок общественного транспорта.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения линий электропередачи;</li> <li>- для размещения сетей водоснабжения;</li> <li>- для размещения сетей водоотведения;</li> <li>- для размещения котельных;</li> <li>- для размещения объектов газоснабжения.</li> </ul>		
--	--	--

2. Предельные размеры земельных участков для строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельного участка для размещения объекта - 200 м<sup>2</sup>;
- 2) максимальная площадь земельного участка для размещения объекта - 10 000 м<sup>2</sup>.

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

- 1) коэффициент застройки - 0,8-1,0;
- 2) коэффициент плотности застройки - 2,4-3,0.

4. Иные параметры устанавливаются на основании требований СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», местными нормативами градостроительного проектирования, региональными нормативами градостроительного проектирования и проектом планировки территории.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Статья 45. Производственная зона (П1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения объектов промышленного назначения;</li> <li>- для размещения научных, научно-производственных предприятий;</li> <li>- для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения;</li> <li>- для размещения административных учреждений;</li> <li>- для размещения проектно-технологических организаций;</li> <li>- для размещения автотранспортных предприятий;</li> <li>- для размещения объектов логистической деятельности;</li> <li>- для размещения пожарных частей;</li> <li>- для размещения объектов электроснабжения;</li> <li>- для размещения объектов водоснабжения;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения объектов общественного питания;</li> <li>- для размещения торговых и торгово-развлекательных центров;</li> <li>- для размещения рынков.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения парковок для временного хранения автомобильного транспорта (надземные и подземные);</li> <li>- для размещения зеленых насаждений;</li> <li>- для размещения малых архитектурных форм;</li> <li>- для размещения элементов благоустройства;</li> <li>- для размещения скульптурных композиций.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения объектов теплоснабжения;</li> <li>- для размещения объектов водоотведения;</li> <li>- для размещения объектов связи;</li> <li>- для размещения объектов газоснабжения.</li> </ul>		
---	--	--

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

Виды объектов	Коэффициент застройки земельного участка, не более (процент)
<b>Производственные объекты:</b>	
производство пищевых продуктов	50
текстильное и швейное производство	65
производство кожи, изделий из кожи и производство обуви	65
обработка древесины и производство изделий из дерева	45
производство целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них	45
издательская и полиграфическая деятельность	55
химическое производство	50
производство резиновых и пластмассовых изделий	50
металлургическое производство и производство готовых металлических изделий	45
производство машин и оборудования	55
производство оптического и электрооборудования	60
производство транспортных средств и оборудования	55
производство мебели	45
обработка вторичного сырья	50

3. Иные параметры объектов промышленного назначения определяются на основании и в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительства. Планировка и застройка городских и сельских поселений», местными нормативами градостроительного проектирования, региональными нормативами градостроительного проектирования и проектом планировки территории.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Статья 46. Коммунально-складская зона (П2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения объектов коммунально-складского назначения;</li> <li>- для размещения научных, научно-производственных предприятий;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения объектов общественного питания;</li> <li>- для размещения торговых и торгово-развлекательных центров;</li> <li>- для размещения рынков.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения парковок для временного хранения автомобильного транспорта (надземные и подземные);</li> <li>- для размещения зеленых</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения проектно-технологических организаций;</li> <li>- для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения;</li> <li>- для размещения административных учреждений;</li> <li>- для размещения объектов хранения автомобильного транспорта;</li> <li>- для размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта;</li> <li>- для размещения специализированных непродовольственных магазинов (промышленных товаров);</li> <li>- для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства;</li> <li>- для размещения объектов бытового обслуживания населения;</li> <li>- для размещения автотранспортных предприятий;</li> <li>- для размещения объектов логистической деятельности;</li> <li>- для размещения пожарных частей;</li> <li>- для размещения объектов электроснабжения;</li> <li>- для размещения объектов водоснабжения;</li> <li>- для размещения объектов теплоснабжения;</li> <li>- для размещения объектов водоотведения;</li> <li>- для размещения объектов связи;</li> <li>- для размещения объектов газоснабжения.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>насаждений;</li> <li>- для размещения малых архитектурных форм;</li> <li>- для размещения элементов благоустройства;</li> <li>- для размещения скульптурных композиций.</li> </ul>
--	--	---

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются на основании и в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», местными нормативами градостроительного проектирования, региональными нормативами градостроительного проектирования и проектом планировки территории.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **Статья 47. Зона инженерной инфраструктуры (И)**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды использования</b>
- для размещения объектов газоснабжения;	- для размещения объектов коммунально-складского	- для размещения зеленых насаждений;

<ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения объектов электроснабжения;</li> <li>- для размещения объектов водоснабжения;</li> <li>- для размещения объектов теплоснабжения;</li> <li>- для размещения объектов водоотведения;</li> <li>- для размещения объектов связи;</li> <li>- для размещения объектов хранения автомобильного транспорта;</li> <li>- для размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта.</li> </ul>	<p>назначения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения рынков.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения парковок для временного хранения автомобильного транспорта (надземные и подземные);</li> <li>- для размещения элементов благоустройства.</li> </ul>
--	---	---

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) размеры земельных участков котельных:

Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)	Размеры земельных участков (га) котельных, работающих:	
	на твердом топливе	на газо-мазутном топливе
До 5	0,7	0,7
От 5 до 10 (от 6 до 12)	1,0	1,0
Свыше 10 до 50 (свыше 12 до 58)	2,0	1,5
Свыше 50 до 100 (свыше 58 до 116)	3,0	2,5
Свыше 100 до 200 (свыше 116 до 233)	3,7	3,0
Свыше 200 до 400 (свыше 233 до 466)	4,3	3,5

2) размеры земельных участков газонаполнительных станций, газонаполнительных пунктов и промежуточных складов баллонов, а также расстояния от них до зданий и сооружений различного назначения следует принимать согласно СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;

3) размеры участков для размещения сооружений систем водоотведения и расстояние от них до жилых и общественных зданий:

Наименование объекта	Размер участка, м	Расстояние до жилых и общественных зданий, м
Очистные сооружения поверхностных сточных вод	В зависимости от производительности и типа сооружений	В соответствии с таблицей 7.1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
Внутриквартальная канализационная насосная станция	10 x 10	20
Эксплуатационные площадки вокруг шахт тоннельных коллекторов	20 x 20	Не менее 15 (от оси коллекторов)

4) размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать не более указанных в таблице 11 СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

5) размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га;

б) расчетные размеры земельных участков:

а) пунктов приема вторсырья - 0,01 га на объект;

б) складов - в соответствии с требованиями, установленными СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

7) расчетные размеры участков для размещения сооружений водоподготовки в зависимости от их производительности:

Производительность сооружений водоподготовки, тыс. куб. м/сутки	Размеры земельных участков, га
до 0,1	0,1
свыше 0,1 до 0,2	0,25
свыше 0,2 до 0,4	0,4
свыше 0,4 до 0,8	1
свыше 0,8 до 12	1-2
свыше 12 до 32	3
свыше 32 до 80	4
свыше 80 до 125	6
свыше 125 до 250	12
свыше 250 до 400	18
свыше 400 до 800	24

8) площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках следует принимать на одно машино-место, кв. м:

а) легковых автомобилей - 25 (22,5);

б) автобусов - 40;

9) объекты по техническому обслуживанию автомобилей следует проектировать из расчета - один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для объектов:

а) на 5 постов - 0,5 га;

б) на 10 постов - 1,0 га;

в) на 15 постов - 1,5 га.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне И и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **Статья 48. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного использования (Сх2)**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
- для размещения садоводств; - для размещения индивидуальных жилых домов; - для размещения крестьянских и фермерских хозяйств; - для размещения личных подсобных хозяйств; - для размещения сельскохозяйственных предприятий; - для размещения	- для размещения объектов торговли.	- для размещения огородных земельных участков; - для размещения хозяйственных площадок; - для размещения элементов благоустройства; - для размещения парковок для временного хранения автомобильного транспорта (наземные).

<p>внутрихозяйственных дорог;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения коммуникаций;</li> <li>- для размещения объектов пожарной охраны;</li> <li>- для размещения опорных пунктов охраны правопорядка;</li> <li>- для размещения учреждений здравоохранения первой необходимости;</li> <li>- для размещения лесных насаждений, предназначенных для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений;</li> <li>- для размещения водных объектов;</li> <li>- для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;</li> <li>- для размещения остановочных пунктов общественного транспорта.</li> </ul>		
---	--	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Сх2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **Статья 49. Зона рекреационного назначения (Р)**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды использования</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения: санаторно-курортных объектов и рекреационно-туристических объектов;</li> <li>- для размещения объектов электроснабжения;</li> <li>- для размещения объектов водоснабжения;</li> <li>- для размещения объектов теплоснабжения;</li> <li>- для размещения объектов водоотведения;</li> <li>- для размещения объектов связи</li> <li>- для размещения объектов газоснабжения.</li> </ul>	<p>- не установлены.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения скверов;</li> <li>- для размещения бульваров;</li> <li>- для размещения парков;</li> <li>- для размещения зеленых насаждений;</li> <li>- для размещения детских игровых площадок;</li> <li>- для размещения спортивных площадок;</li> <li>- для размещения площадок для отдыха;</li> <li>- для размещения малых архитектурных форм;</li> <li>- для размещения элементов благоустройства;</li> <li>- для размещения летних театров и эстрад;</li> <li>- для размещения комплексов аттракционов;</li> <li>- для размещения скульптурных</li> </ul>

		композиций; - для размещения городских лесов; - для размещения лесных троп; - для размещения велосипедных и пешеходных дорожек; - для размещения лыжных трасс.
--	--	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь озеленения населенного пункта - из расчета 12 м<sup>2</sup> на 1 человека;

2) минимальная площадь скверов - 0,5 га;

3) параметры баланса территории (применительно к элементам планировочной структуры):

а) минимальный процент озеленения - 25 %;

б) максимальный процент застройки (здания, строения, сооружения - 65%);

4) предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также режим использования земельных участков городских лесов определяются в соответствии с лесным законодательством, градостроительным законодательством и требованиями нормативов градостроительного проектирования.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Статья 50. Зона иного назначения в соответствии с местными условиями (ТОП)**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды использования</b>
- для размещения кустарниковой растительности; - для размещения парков; - для размещения скверов; - для размещения универсальных спортивных площадок; - для размещения площадок для отдыха; - для размещения луговой растительности; - для размещения велосипедных и пешеходных дорожек; - для размещения лыжных трасс.	- не установлены.	- не установлены.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ТОП и расположенных в границах зон с особыми



условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Статья 51. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения объектов ритуального назначения;</li> <li>- для размещения объектов ритуальных обрядов;</li> <li>- для размещения объектов культового назначения.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения специализированных магазинов.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения зеленых насаждений;</li> <li>- для размещения парковок для временного хранения автомобильного транспорта (надземные);</li> <li>- для размещения малых архитектурных форм;</li> <li>- для размещения элементов благоустройства;</li> <li>- для размещения скульптурных композиций;</li> <li>- для размещения общественных туалетов;</li> <li>- для размещения хозяйственных площадок</li> <li>- для размещения временных (сезонных) объектов розничной торговли;</li> <li>- для размещения остановочных пунктов общественного транспорта.</li> </ul>

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) порядок использования территории определяется с учетом требований технических регламентов;

2) предельные размеры земельных участков:

а) для кладбищ традиционного захоронения - из расчета 0,16 га на 1 тыс. чел.;

б) для кладбищ урновых захоронений - из расчета 0,02 га на 1 тыс. чел.;

3) минимальные расстояния до красной линии:

а) от границы кладбища - 10 метров;

б) от крематория - 15 метров;

4) минимальные расстояния от мест погребения и до границ участков или зданий учреждений и предприятий обслуживания:

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания	Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, м			
	до красной линии		до стен жилых зданий	до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений
	в городских округах и городских поселениях	в сельских поселениях		
Кладбища традиционного захоронения площадью, га:				

менее 20	6	6	300	500
от 20 до 40	6	6	300	500
Крематории:				
без подготовительных и обрядовых процессов с одной однокамерной печью	6	6	500	500
при количестве печей более одной	6	6	1000	1000
Закрытые кладбища и мемориальные комплексы, колумбарии, кладбища для погребения после кремации	6	6	50	50

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Сп1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 52. Зона производственного использования (ЗП)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения перегрузочной станции только для нужд муниципального образования «Город Новодвинск»;</li> <li>- для размещения земельных участков и объектов, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, в том числе для: <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов,</li> <li>- установления санитарно-защитных и иных зон с особыми условиями использования;</li> <li>- земельные участки и объекты, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов энергетики, в том числе для: <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещения тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов;</li> <li>- размещения объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики;</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>- для размещения земельных участков и объектов, которые</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- не установлены.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- не установлены.</li> </ul>

<p>используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта, в том числе для:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- размещения железнодорожных путей;</li><li>- размещения, эксплуатации и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</li><li>- установления полос отвода и охранных зон железных дорог;</li><li>- размещения автомобильных дорог;</li><li>- размещения объектов дорожного сервиса, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, стационарных постов органов внутренних дел;</li><li>- установления полос отвода автомобильных дорог;</li><li>- размещения искусственно созданных внутренних водных путей;</li><li>- размещения речных причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов внутреннего водного транспорта;</li><li>- выделения береговой полосы;</li><li>- размещения наземных объектов системы нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов;</li><li>- размещения наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;</li><li>- создания запасов материальных</li></ul>		
---	--	--

ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие). - для размещения земельных участков и объектов, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности объектов иного специального назначения.		
---	--	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) размеры земельных участков, предоставляемых для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами или проектно-технической документацией;

2) правила определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети, устанавливаются Правительством Российской Федерации;

3) нормы отвода земельных полос, размеры земельных участков, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, порядок их использования, включая особенности хозяйственной, промысловой и иной деятельности, определяются законодательством Российской Федерации.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЗП и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Статья 53. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

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

3. В случае, если ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей

территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства.

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

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

6. В случае, если ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливают в соответствии с законодательством Российской Федерации перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешенного использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются с учетом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

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

## **Глава 7. Порядок внесения изменений в Правила**

### **Статья 54. Порядок и основания подготовки изменений в Правила**

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации для их принятия.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

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

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

3. С предложением о внесении изменений в настоящие Правила могут выступить:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Архангельской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления муниципальных районов Архангельской области, имеющих общую границу с муниципальным образованием «Город Новодвинск», в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления муниципального образования «Город Новодвинск» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Город Новодвинск»;

5) физические и юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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.

4. В течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила комиссия, созданная в администрации муниципального образования «Город Новодвинск», осуществляет подготовку заключения по указанному предложению и в последующие 30 дней с учетом данного заключения администрацией муниципального образования «Город Новодвинск» принимается решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении указанного предложения.

5. Копия решения по результатам рассмотрения предложения о внесении изменения в настоящие Правила направляется лицу, обратившему с таким предложением.

6. Не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила администрация муниципального образования «Город Новодвинск» 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 муниципального образования «Город Новодвинск». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

## **Статья 55. Публичные слушания по проекту о внесении изменения в Правила**

1. Проект о внесении изменения в настоящие Правила подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

2. Проект о внесении изменения в настоящие Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за три месяца до его утверждения и размещается на официальном сайте муниципального образования «Город Новодвинск».

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

4. Предложения и замечания, касающиеся проекта о внесении изменения в настоящие Правила, поступившие от заинтересованных лиц, включаются организатором публичных слушаний в протокол публичных слушаний.

5. Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменения в настоящие Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования проекта о внесении изменения в настоящие Правила.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменения в настоящие Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования «Город Новодвинск».

## **Статья 56. Принятие решения о внесении изменения в Правила**

1. Решение о внесении изменения в настоящие Правила принимается Городским Советом депутатов муниципального образования «Город Новодвинск».

2. Внесение проекта о внесении изменения в настоящие Правила осуществляется главой муниципального образования «Город Новодвинск» в порядке реализации правотворческой инициативы в соответствии с Регламентом Городского Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» с особенностями, установленными настоящей статьей.

3. Наряду с документами, предусмотренными Регламентом Городского Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск», проект о внесении изменения в настоящие Правила вносится в Городской Совет депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» с приложением:

1) протоколов публичных слушаний по проекту о внесении изменения в настоящие Правила;

2) заключения о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменения в настоящие Правила.

4. Решение Городского Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» о внесении изменения в настоящие Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования «Город Новодвинск».

## **Глава 8. Заключительные и переходные положения**

### **Статья 57. Регулирование отношений по землепользованию и застройке, возникших до принятия Правил**

1. В части регулирования отношений по землепользованию и застройке настоящие Правила применяются к правам и обязанностям, возникшим у правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства после вступления настоящих Правил в силу.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам, предусмотренным настоящими Правилами (далее в настоящей статье – градостроительные регламенты),

могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с такими градостроительными регламентами, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительными регламентами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами.

5. В случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

6. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительными регламентами максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительными регламентами минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.